

PROTOKÓŁ Nr LXII/09
z sesji Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 9 lipca 2009r.

Obrady sesji Rady rozpoczęto o godz. 17.00

Nieobecni w dniu sesji radni: A. Kosiorowski, P. Piechowicz, M. Stachów.

Sesję Rady otworzył Przewodniczący Rady Miejskiej w Ścinawie Pan Jan Tomasz Kotapka informując, że dzisiejsze posiedzenie Rady zwołano na podstawie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) w trybie pilnym na wniosek Burmistrza Ścinawy. Przewodniczący Rady stwierdził, że zgodnie z załączoną do protokołu listą obecności w sesji Rady na 15 członków Rady uczestniczy 12 radnych, co stanowi quorum przy którym może obradować i podejmować prawomocne uchwały Rada Miejska w Ścinawie (lista obecności stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu). Poinformował, że zgodnie z inicjatywą uchwałodawczą Burmistrza Ścinawy z dnia 03.07.2009 r. w porządku obrad dzisiejszej sesji Rady zawarto następujące punkty :

1. Rozpatrzenie projektu uchwały i podjęcie uchwały w sprawie:

1) ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

2. Odczytanie stanowiska Kierownika Referatu Gospodarki Gruntami, Planowania Przestrzennego, Nieruchomości i Rolnictwa w sprawie posiedzenia Komisji Gospodarki, Mienia i Bezpieczeństwa Publicznego - dyskusja, wnioski.

Radna Krystyna Olszewska złożyła wniosek formalny o wykreślenie pkt 2 z porządku obrad.

Przewodniczący Rady Miejskiej poinformował, że tylko wnioskodawca może wnieść o wykreślenie punktu z porządku obrad.

Ad.1.1) Przewodniczący Rady Miejskiej przedstawił projekt uchwały w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Inspektor ds. gospodarki gruntami przedstawiła uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Rada Miejska w Ścinawie w obecności 12 radnych uczestniczących w posiedzeniu – 7 głosami „za”, „przeciw”-0, „wstrzymało się” - 5 podjęła uchwałę nr LXII/304/2009 w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

Ad.2) Pani Wiesława Kalinowska - Kierownik Referatu Gospodarki Gruntami, Planowania Przestrzennego, Nieruchomości i Rolnictwa odczytała stanowisko w sprawie posiedzenia Komisji Gospodarki, Mienia i Bezpieczeństwa Publicznego, którego treść zamieszczono poniżej:

„ W dniu 3 czerwca 2009r. odbyło się posiedzenie Komisji Gospodarki, Mienia i Bezpieczeństwa Publicznego Rady Miejskiej w Ścinawie, w której udział wzięli Pan Sekretarz – Jan Przybylski, Kierownik Gospodarki Gruntami, Planowania Przestrzennego, Nieruchomości i Rolnictwa -Wiesława Kalinowska, radni rady Miejskiej w Ścinawie - Pan Jan Hałas, Arkadiusz Dąbrowski, Zdzisław Cichuta i Mirosław Kraśniański oraz osoba zainteresowana nabyciem mieszkania komunalnego z zastosowaniem bonifikaty do ceny sprzedaży tego lokalu- Pan Marian Niedzielski.

Tematem posiedzenia komisji było umówienie sprawy sprzedaży mieszkania na rzecz tej osoby.

Posiedzenie komisji prowadził Pan Przewodniczący- Mirosław Kraśniański.

Na wstępie przedstawiłam okoliczności faktyczne i prawne, które zaistniały w związku w powyższej sprawie a mianowicie:

1. W aktach będących w posiadaniu Zakładu Gospodarki Komunalnej w Ścinawie znajduje się

pismo Zakładu Karnego w Wołowie z dnia 18 grudnia 1990r., w której Naczelnik Zakładu stwierdza, iż Pan Marian Niedzielski rozpoczął budowę domku mieszkalnego jednorodzinnego oraz, że według przewidywań Pana Niedzielskiego budowa przypuszczalnie zostanie ukończona w miesiącach października - listopada 1991r. Po tym terminie Pan Niedzielski będzie mógł się zameldować na pobyt stały i zamieszkać wraz z rodziną w nowo wybudowanym domu.

2. Po uzyskaniu tej informacji, tut. Urząd wystąpił do Starostwa Powiatowego w Wołowie i Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wołowie z wnioskiem o udostępnienie informacji publicznej – przesłanie dokumentów w sprawie budowy domu przez Pana Niedzielskiego. Pismem z dnia 11 maja 2009r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Wołowie poinformował tut. Urząd, że:
 - a) Budowa domu mieszkalnego jednorodzinnego jest realizowana na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 14 stycznia 1984r.
 - b) Budynek posiada instalacje wodno-kanalizacyjną, elektryczną i centralne ogrzewanie z pieca na opał stały i w obecnym stanie nadaje się do użytkowania.
 - c) Zobowiązał inwestora do dopełnienia ciężącego na nim obowiązku złożenia zawiadomienia o zakończeniu budowy w terminie do 2 miesięcy to jest do dnia 8 lipca 2009r.

Następnie poinformowałam o przepisach prawnych regulujących kwestie gospodarowania mieniem komunalnym a w szczególności treści art.30 ust.2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminny – ustawy ustrojowej, który stanowi, że do zadań burmistrza – jako organu wykonawczego gminy należy gospodarowanie mieniem komunalnym.

W wyniku działań o charakterze kontrolnym rada gminy nie przejmuje sprawy do jej końcowego załatwienia , lecz ma jedynie skontrolować (ocenić) działanie organu burmistrza. Z tego też względu rada gminy nie może zastępować burmistrza i podejmować się załatwienia sprawy, która z mocy ustawy została powierzona organowi wykonawczemu gminy. Kompetencja do podejmowania wszelkiego rodzaju decyzji w zakresie gospodarowania mieniem gminnym należy wyłącznie do organu wykonawczego gminy.

Znajduje to potwierdzenie w przepisach prawa materialnego a mianowicie w art. 11 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przeczytałam glosę do uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 czerwca 1998r., zgodnie z którą zarówno na gruncie obowiązywania ustawy z 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, jak i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami rada gminy nie powinna podejmować uchwał upoważniających organ wykonawczy gminy do sprzedaży (zbycia) konkretnej nieruchomości oznaczonej podmiotowi, bowiem treść takiej uchwały nosiłaby znamiona rzeczywistej decyzji administracyjnej; nadto rada wyręczałaby burmistrza w gospodarowaniu mieniem komunalnym.

Poinformowałam o treści art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami – obowiązku podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonej do zbycia i o treści wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 15 października 2002r. ISA 632/02 tj.:

Do chwili sporządzenia i ogłoszenia wykazu (art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami) nieruchomość pozostaje poza obrotem prawnym, jest więc niedostępna dla osób ubiegających się o jej nabycie , które nie mogą domagać się sprzedaży, gdyż przeznaczenie nieruchomości do obrotu należy wyłącznie do właściciela.

Ogłoszenie wykazu jest wyrazem woli burmistrza w przedmiocie sprzedaży a jednocześnie sprawia, że zachowana jest zasada jawności postępowania - jawności gospodarowania mieniem komunalnym, co umożliwia sprawowanie członkom wspólnoty samorządowej kontroli gospodarowania mieniem publicznym.

Ponadto omówiłam brzmienie art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym burmistrz jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Prawidłowa gospodarka to przede wszystkim gospodarowanie racjonalne z ekonomicznego punktu widzenia, gospodarczo efektywne z punktu widzenia właściciela i interesu społecznego.

W tym miejscu zacytowałam brzmienie § 6 ust.1 pkt.2 Uchwały nr XXIX/127/2008 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 marca 2008r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ścinawa : Gmina gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym

wynajmuje lokale mieszkańcom nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, stale zamieszkującym na terenie Gminy Ścinawa.

Poinformowałam, że w chwili obecnej na przydział lokali mieszkalnych oczekuje 52 osoby, w tym pierwsza na liście od 2002r., na przydział lokali socjalnych- 22 osoby, w tym pierwsza na liście od 2000r. a na przydział lokali zamiennych- 2 osoby (w tym zamieszkujące w budynku, do przeprowadzenia remontu kapitalnego którego zobowiązał decyzją Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lubinie.

Następnie udzielono głosu Panu Marianowi Niedzielskiemu, który poruszył kwestię, że wszystko -cyrk ze sprzedażą - zaczęło się od złożenia przez niego wniosku o sprzedaż lokalu. Powołał się na pismo podpisane przez Burmistrza Ścinawy - Jerzego Jeżyńkę, informujące o zasadach zasady mieszkań komunalnych a następnie zaczął opowiadać nieprawdziwą historię o mojej osobie. Poprosiłam o zaprzestanie ale Pan Niedzielski kontynuował a Pan Przewodniczący Komisji mu nie przerywał, chociaż wiedział, że Pan Niedzielski mija się z faktami. *W moim odczuciu, wyglądało to na jakiś dziwny „Sąd”- spektakl, gdzie oskarżycielem mijającym się prawdą obiektywną był Pan Niedzielski a obecni na posiedzeniu komisji radni Rady Miejskiej w Ścinawie przyglądali się temu, nie reagując na jego wymyślone historie a wręcz przeciwnie, milcząc – aprobowali i naganne zachowanie Pana Niedzielskiego i jego opowieści. W zachowaniu radnych- ich bierności- było jakieś okrucieństwo. Celem tego, w moim mniemaniu, było upokorzenie mnie i zastraszenie, jako pracownika Urzędu, za to, że z całą starannością wykonuję swoje obowiązki służbowe.*

Z prośbą o zaprzestanie wycieczek personalnych w moim kierunku kilkakrotnie zwrócił się do Pana Niedzielskiego Pan Jan Przybylski - Sekretarz Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa, stwierdzając równocześnie, że opowieści Pana Niedzielskiego o wydarzeniach z ostatniej sesji, są nieprawdziwe, o czym wszyscy obecni na Sali wiedzieli. Pan Sekretarz kilkakrotnie wzywał do merytorycznej dyskusji w konkretnej sprawie- sprawie mieszkania. Za którymś razem Pan Przewodniczący nie chciał mu udzielić głosu.

Jestem nie tylko pracownikiem tu. Urzędu ale też człowiekiem. Gdyby nie zdecydowana postawa Pana Sekretarza, Pan Niedzielski, przy aprobacie radnych, zrealizowałby swój cel, upokorzyłby mnie, poniżył i najprawdopodobniej doprowadził do płaczu.

Pan Sekretarz powołał się na art. 7 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej jest tym zadaniem.

Kilkakrotnie przeczytałam brzmienie § 6 ust.1 pkt.2 Uchwały nr XXIX/127/2008 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 marca 2008r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ścinawa o treści : Gmina gospodarując swoim zasobem mieszkaniowym wynajmuje lokale mieszkańcom nie mającym zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, stale zamieszkującym na terenie Gminy Ścinawa.

Opisuję tak szczegółowo to, co wydarzyło się na posiedzeniu komisji, albowiem protokół z posiedzenia komisji nie odzwierciedla tego.

Nie przytaczałam uchwały w sprawie zasady sprzedaży lokali mieszkalnych tylko uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ścinawa .

Pan Sekretarz kilkakrotnie wzywał do merytorycznej dyskusji, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Informował, że Urząd jest obowiązany do działania zgodnie z prawem. Nie jest prawdą, że wygłaszał ordynarne uwagi pod adresem radnych a to zaprotokołowano w protokole z posiedzenia komisji. Najprawdopodobniej radni byli oburzeni faktem, iż Pan Sekretarz nie pozwolił na opowiadanie nieprawdziwych historii i zdecydowanie przeciwstawił się wycieczkom personalnym pod moim adresem.

W protokole zawarto zapis :„Pan Kraśniański z związku z brakiem wg. swojej oceny przeciwwskazań do sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy wnioskuje o sprzedaż tego lokalu na rzecz obecnego wieloletniego najemcy lokalu tj. Państwa Niedzielskich.” Wniosek ten komisja przyjęła jednogłośnie.

Reasumując, istnieją przesłanki prawne odzyskania lokalu mieszkalnego przez gminę z tego względu, iż najemca lokalu komunalnego jest w trakcie budowy domu mieszkalnego jednorodzinnego w pobliskiej miejscowości. Do dnia 8 lipca 2009r. ma złożyć zawiadomienie

o zakończeniu budowy. Wtedy też jego potrzeby mieszkaniowe zostaną zaspokojone. Gmina Ścinawa, zgodnie z wielokrotnie przytaczaną wyżej uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ścinawa, nie jest zobowiązana do wynajmowania lokalu osobie, która ma zaspokojone potrzeby mieszkaniowe. Na przydział lokali z zasobów komunalnych oczekuje 52 osoby. Niektóre od 2000 roku. Są to osoby o niskich dochodach i często w ciężkiej sytuacji rodzinnej.

Wartość lokalu, o którego nabycie ubiega się Pan Niedzielski wynosi około 60 tys. zł.

Pan Niedzielski przy zakupie z 90 % bonifikatą zapłaci gminie 6000 zł.

Moim zdaniem, realizacja wniosku komisji o taką sprzedaż, nie jest zgodna z zasadami racjonalnej gospodarki a wręcz przeciwnie.

Przewodniczący Rady Miejskiej zwrócił się do radnych Rady Miejskiej z zapytaniem „czy udzielić głosu Panu Sekretarzowi”?

W wyniku przeprowadzonego głosowania „jednogłośnie” podjęto decyzję o nie udzieleniu głosu Sekretarzowi Miasta i Gminy.

Wobec zrealizowania porządku obrad *Przewodniczący Rady Miejskiej w Ścinawie* o godz. 17.20 zamknął obrady LXII sesji Rady Miejskiej w Ścinawie.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała: Magdalena Ratajczak

Przewodniczył:

.....