

Uchwała Nr XXII/ 274 /12
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 30 października 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi przedsiębiorców prowadzących działalność na targowisku miejskim w Czaplinku - Pani Stefanii Wietrzyk, Pani Czesławy Rasztubowicz, Pani Ewy Lutyńskiej, Pana Stanisława Oleszkiewicza, Pana Mieczysława Wojtków - na działalność Burmistrza Czaplinka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplinku po uprzednim zbadaniu skargi uchwala, co następuje:

§ 1

Uznaje się skargę przedsiębiorców prowadzących działalność na targowisku miejskim w Czaplinku - Pani Stefanii Wietrzyk, Pani Czesławy Rasztubowicz, Pani Ewy Lutyńskiej, Pana Stanisława Oleszkiewicza, Pana Mieczysława Wojtków - na działalność Burmistrza Czaplinka **za bezzasadną** z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Czaplinku, w zakresie powiadomienia skarżących o sposobie załatwienia skargi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Bogdan Kalina

UZASADNIENIE

W dniu 2 października 2012 r. do Rady Miejskiej w Czaplinku wpłynęła skarga od przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na targowisku miejskim w Czaplinku: Pani Stefanii Wietrzyk, Pani Czesławy Rasztubowicz, Pani Ewy Lutyńskiej, Pana Stanisława Oleszkiewicza, Pana Mieczysława Wojtków, na działalność Burmistrza Czaplinka.

Rada Miejska w Czaplinku, będąc zgodnie z art. 229 pkt. 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.) właściwym organem do rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Czaplinka ustaliła, że zarzuty stawiane przez przedsiębiorców dotyczą podwójnej podwyżki w 2012 roku czynszu dzierżawnego za grunt położony na terenie targowiska miejskiego w Czaplinku, którą skarżący uważają za niestosowną ponieważ zrównanie wszystkich do jednakowej stawki za m² jest niezgodne z wcześniej podjętymi uchwałami.

Rada Miejska ustaliła, że w dniu 17 sierpnia 2012 r. do Urzędu Miejskiego w Czaplinku wpłynęło pismo od przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na targowisku miejskim dotyczące zmiany stawek czynszu za dzierżawę części działki 375/4 obręb 03 Czaplinek. Dzierżawcy w piśmie wnieśli do Burmistrza o ustosunkowanie się do wprowadzonej zmiany stawek czynszu dzierżawnego za użytkowanie gruntu na targowisku. W odpowiedzi na pismo dzierżawców Burmistrz poinformował, że wszystkie działania związane z gospodarką nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne w tym również dotyczące umów dzierżawy, prowadzone są na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.). Należy wyjaśnić skarżącym, że zgodnie z art. 37 ust. 4 w/w ustawy „Zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.”

Burmistrz działając w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej może przeznaczyć do dzierżawy nieruchomości w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej. W przypadku trybu bezprzetargowego stawka czynszu zostaje określona w drodze zarządzenia Burmistrza, natomiast w przypadku dzierżawy w drodze przetargu, wysokość czynszu dzierżawnego ustalana jest w drodze licytacji, przy czym wysokość wywoławczej stawki czynszu również określona jest w zarządzeniu Burmistrza.

Każda umowa zawiera zapis, iż wszystkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej. W związku z czym każda zmiana stawki czynszu inna niż waloryzacja o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni następuje w drodze aneksu do umowy. Dla zachowania ważności aneksu musi być podpisany przez obie strony umowy.

W przypadku umów dzierżawy jakie zawarte są na terenie targowiska miejskiego w Czaplinku - wysokość stawek czynszu za 1 m² wynosiła od 3,04 zł do 4,43 zł.

W dwóch przypadkach z dniem 31 sierpnia 2012r. wygasły umowy, w związku z czym dotychczasowi dzierżawcy w styczniu 2012r. już zgłosili chęć dalszej dzierżawy. Rada Miejska w Czaplinku przeznaczyła nieruchomości na targowisku do dzierżawy na czas nieoznaczony,

oraz podjęła uchwałę w której zwolniła z obowiązku wydierżawienia ich w drodze przetargu. Wykonanie uchwał powierzone zostało Burmistrzowi Czaplinka, który w drodze zarządzenia, określił stawkę czynszu na kwotę 4,23 zł/m². Kwota ta została wyliczona na podstawie najwyższej stawki czynszu obowiązującej na terenie targowiska na początku 2012 r.

Burmistrz podjął również działania zmierzające do ujednolicenia czynszu dzierżawnego na terenie targowiska dla pozostałych dzierżawców: przygotowane zostały aneksy do umów zawartych na czas nieoznaczony i oznaczony. Nie podpisanie aneksów miało skutkować wypowiedzeniem umów i wydaniem dotychczas dzierżawionych terenów Gminie.

Przedsiębiorcy złożyli do Rady Miejskiej skargę na działania Burmistrza wnioskując o sprawdzenie prawidłowości podjętych działań związanych z ujednoliceniem stawek czynszu dzierżawnego na targowisku w Czaplinku. W ocenie skarżących, w dobie kryzysu prowadzenie działalności gospodarczej jest trudne. Decyzja Burmistrza o zrównaniu zrównanie stawek czynszów dzierżawnych jest niestosowna do podjętych wcześniej decyzji i uchwał Rady Miejskiej. Skarżący postawili zarzut Burmistrzowi, że straszono ich, iż nie podpisanie umów lub aneksów skutkować może wypowiedzeniem umowy i przeznaczeniem nieruchomości do ponownego przetargu.

W trakcie rozpatrywania skargi stosownych wyjaśnień udzielili: 1) Zastępca Burmistrza - Pan Zbigniew Dudor, który wyjaśnił, że osobom, które dzierżawiły teren na targowisku wygasły umowy dzierżawy. Z tego względu Burmistrz postanowił zrównać wartości czynszów na terenie targowiska dla wszystkich dzierżawców.

2) Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego - Pan Zenon Giwojno, który wyjaśnił, że w okresie wiosny 2012r. pracownicy Urzędu zlustrowali teren targowiska i wówczas Pani Helena Kukulska podnosiła zarzut, że niesprawiedliwym jest, że jej czynsz w porównaniu z innymi na targowisku jest największy. Zgodnie z podjętą w czerwcu 2012r. uchwałą Rady Miejskiej, działki na terenie targowiska dzierżawione są w drodze bezprzetargowej, co powoduje, że Burmistrz ma prawo do ustalenia kwoty czynszu bez zgody Rady i do ich ujednolicenia.

Rada Miejska w Czaplinku po zapoznaniu się ze skargą, wysłuchaniu wyjaśnień Zastępcy Burmistrza Zbigniewa Dudora oraz Kierownika Referatu Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Pana Zenona Giwojno stwierdza, że skarga złożona przez przedsiębiorców **jest bezzasadna** ponieważ Burmistrz miał prawo do zmiany stawek czynszu. Rada Miejska w czerwcu 2012r. uchwałą upoważniła Burmistrza do dzierżawy tych nieruchomości w formie bezprzetargowej. Analizując stawki czynszów na terenie targowiska przed podwyżką można zauważyć, że stawki wahały się pomiędzy kwotą 3,04 zł za m², a kwotą 4,43 zł za m². Stawki czynszu podniesione zostały do kwoty 4,23 zł za m² dlatego też nie można podzielić stanowiska skarżących, że zostały one podniesione do maksymalnej kwoty. W ocenie Rady Miejskiej należy jednak w przyszłości, regulując stawki czynszu dzierżawy, brać również pod uwagę względy społeczne. Jak już wcześniej było wspomniane w dobie kryzysu i trudności w utrzymaniu działalności gospodarczej powinno się wychodzić naprzeciw przedsiębiorcom.

Ponadto wyjaśnia się Skarżącym, że zgodnie z art. 239 § 1 Kpa „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 zawiadamiania skarżącego.”.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bogdan Kalina