

UCHWAŁA NR XV/272/11
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 30 listopada 2011 r.


w sprawie kontroli w zakresie poprawności ogłaszania przez Prezydenta Miasta Oświęcim przetargów oraz zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony – za lata 2007-2010.

Na podstawie art. 18 a ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z p. zm.) oraz uchwały Nr III/33/10 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia planu kontroli Rady Miasta Oświęcim – **Rada Miasta Oświęcim postanawia:**

§ 1. Przyjąć protokół Komisji Rewizyjnej z kontroli w zakresie poprawności ogłaszania przez Prezydenta Miasta Oświęcim przetargów oraz zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony – za lata 2007-2010- jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały zleca się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Piotr Nerlig

Załącznik do Uchwały Nr XV/272/11

Rady Miasta Oświęcim

z dnia 30 listopada 2011 r.

Zalacznik1.pdf

Przewodniczący Rady

Piotr Hertig
Piotr Hertig

Protokół

Komisji Rewizyjnej z dnia 7 listopada 2011r. z kontroli w zakresie poprawności ogłaszania przez Prezydenta Miasta Oświęcim przetargów oraz zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony – za lata 2007-2010.

Na podstawie uchwały Nr III/33/10 Rady Miasta Oświęcim z dnia 29 grudnia 2010r. w sprawie uchwalenia planu kontroli Rady Miasta Oświęcim Komisja Rewizyjna w składzie:

Stoch Jacek – Przewodniczący

Barcik Janina – Członek

Biernat Stanisław – Członek

Fyderek Danuta - Członek

Jakubowski Andrzej – Członek

Łakomy Kazimierz - Członek

Starzyński Maciej - Członek

przeprowadziła kontrolę w zakresie poprawności ogłaszania przez Prezydenta Miasta Oświęcim przetargów oraz zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony – za lata 2007-2010.

Komisja Rewizyjna po przeanalizowaniu oraz po zapoznaniu się z:

- Wykazem ogłaszanych przetargów na wynajem lokali użytkowych i nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony za okres 2007 – 2010
- Uchwałą Nr XLI/407/01 Rady Miasta Oświęcim z dnia 6 marca 2001 roku w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi , oraz wysokości stawek czynszu za lokale użytkowe stanowiące własność komunalną na terenie miasta Oświęcim,
- Uchwałą Nr VI/79/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 marca 2003 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLI/407/01 Rady Miasta Oświęcim z dnia 6 marca 2001 roku,

- Uchwałą Nr XIV/162/03 Rady Miasta Oświęcim z dnia 22 października 2003 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLI/407/01 Rady Miasta Oświęcim z dnia 6 marca 2001 roku,
- Uchwałą Nr XXII/267/04 Rady Miasta Oświęcim z dnia 26 maja 2004 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLI/407/01 Rady Miasta Oświęcim z dnia 6 marca 2001 roku,
- Uchwałą Nr LXIV/671/06 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 czerwca 2006 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLI/407/01 Rady Miasta Oświęcim z dnia 6 marca 2001 roku,
- Uchwałą Nr XX/188/07 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 listopada 2007 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLI/407/01 Rady Miasta Oświęcim z dnia 6 marca 2001 roku,
- Uchwałą Nr XLII/450/09 Rady Miasta Oświęcim z dnia 28 stycznia 2009 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XLI/407/01 Rady Miasta Oświęcim z dnia 6 marca 2001 roku,
- Uchwałą Nr LXIV/650/06 z dnia 28 czerwca 2006 roku w sprawie określenia ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami własności Miasta Oświęcim, oraz uchwałą Nr XXIX/227/08 Rady Miasta Oświęcim w sprawie zmiany w/w uchwały,
- Zarządzeniem Nr 0151/5/05 Prezydenta Miasta Oświęcim z dnia 17.02.2005 roku w sprawie regulaminu przeprowadzania przetargów i konkursów ofert na wynajem lokali użytkowych przez Urząd Miasta Oświęcim,
- Zarządzeniem Nr 0151/27/05 Prezydenta Miasta Oświęcim z dnia 20.07.2009 roku w sprawie zmiany w/w zarządzenie,
- Zarządzeniem Nr 0151/8/06 Prezydenta Miasta Oświęcim z dnia 8.02.2006 roku w sprawie uchwalenia regulaminu przeprowadzania przetargów na wynajem stanowisk i kiosków handlowych stanowiących gminy Miast Oświęcim, zlokalizowanych na terenie targowiska miejskiego w Oświęcimiu,
- Opinią prawną z dnia 10 sierpnia 2010 roku, oraz uzupełnieniem opinii prawnej z dnia 14 września 2010 roku napisaną przez Kancelarię Radców Prawnych Korczyński & Grochalski,
- Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody w sprawie stwierdzenia nieważności Zarządzenia Prezydenta Nr 015/29/09 w sprawie przetargu ustnego

nieograniczonego na oddanie w najem lokali użytkowych, położonych w Oświęcimiu przy ul. Śniadeckiego 23-39,

- Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 7 października 2010 roku uchylając zaskarżone rozstrzygnięcie nadzorcze w sprawie stwierdzenia nieważności Zarządzenia Prezydenta Miasta Oświęcim Nr 015/29/09 w sprawie przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w najem lokali użytkowych.

stwierdza że Uchwałą Nr XLI/407/01 z dnia 6 marca 201 roku z późniejszymi zmianami Rada Miasta Oświęcim określiła zasady gospodarowania lokalami użytkowymi oraz wysokość stawek czynszu za lokale użytkowe stanowiące własność komunalną na terenie miasta Oświęcim.

Analizując treść przywołanej wyżej uchwały nie można znaleźć precyzyjnego zapisu o treści wskazującej na uprawnienia Prezydenta do zawierania umów najmu lokali na czas nieoznaczony, nie oznacza to jednakże, że taka kompetencja została automatycznie na rzecz Rady zastrzeżona. Brak jednoznacznych zapisów dotyczących ograniczenia przez Radę uprawnień Prezydenta, dawały Prezydentowi kompetencje do ogłaszania przetargów oraz zawierania umów najmu.

Wojewódzki Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 7 października 2010 roku uchylił zaskarżone rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Małopolskiego w sprawie stwierdzenia nieważności Zarządzenia Prezydenta Miasta Oświęcim Nr 015/29/09 w sprawie przetargu ustnego nieograniczonego na oddanie w najem lokali użytkowych, stwierdzając iż nie doszło do naruszenia wymogów ustawowych dotyczących organizowania przetargu na najem nieruchomości gminnych.

W całym okresie obowiązywania uchwały brak było jednoznacznych opinii co do prawidłowej interpretacji prawnej odnośnie ogłaszania przetargów.

Mając powyższe na uwadze w dniu 25 sierpnia 2010 roku Rada Miasta Oświęcim podjęła Uchwałą Nr LXXI/796/10 w sprawie uchylecia uchwały w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi oraz wysokości stawek czynszu za lokale użytkowe stanowiące własność komunalną na terenie miasta Oświęcim, a następnie w dniu 29 września 2010r. podjęła uchwałą Nr LXXIV/829/10 w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Oświęcim na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal.

Biorąc pod uwagę sentencję Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 7 października 2010 r. Komisja Rewizyjna stwierdza, że nie było podstaw do stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie poprawności ogłaszania przez Prezydenta Miasta Oświęcim przetargów oraz zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony – za lata 2007-2010.

KONTROLOWANY:

PEŁNIĄCY FUNKCJĘ
PREZYDENTA MIASTA

mgr Jacek Chwierut

KONTROLUJĄCY:

(Stoch Jacek).....*Stoch Jacek*.....

(Barcik Janina).....*Barcik Janina*.....

(Biernat Stanisław).....*Biernat Stanisław*.....

(Fyderek Danuta).....*Fyderek Danuta*.....

(Jakubowski Andrzej).....*Jakubowski Andrzej*.....

(Łakomy Kazimierz).....*Łakomy Kazimierz*.....

(Starzyński Maciej).....*Starzyński Maciej*.....

Przewodniczący Rady
Piotr Hertig
Piotr Hertig