

Uchwała Nr VII/87/11
Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie rozpatrzenia **skargi** złożonej przez (...) * na **działania głównego księgowego MZBK wykonującego zadania dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, w zakresie zarządzania urządzeniami targowymi w komunalnej hali targowej przy al. Jana Pawła II 27a.**

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 późniejszymi zmianami¹) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami²), oraz stanowiska Komisji Rewizyjnej, Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała co następuje:

§ 1. Z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały **Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uznaje skargę za bezzasadną.**

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle zobowiązując go do przesłania skarżącemu odpisu niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle w Biuletynie Informacji Publicznej z wyłączeniem załącznika, z uwagi na ochronę danych osobowych skarżącej.

¹ zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 62, poz. 558, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52 poz.420 i Nr 157 poz.1241 oraz z 2010 r. Nr 28 poz. 142, poz.146 i Nr 106 poz. 675;

² zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 169, z 2005 r. Nr 78, poz. 682, Nr 181, poz. 1524 i Nr 64, poz. 565, z 2008 r. Nr 229, poz. 1539, z 2009 r. Nr 195, poz. 1501 i Nr 216, poz. 1676 oraz z 2010 r. Nr 40, poz. 230.

UZASADNIENIE

do skargi złożonej przez (...) * na działania głównego księgowego MZBK wykonującego zadania dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu, w zakresie zarządzania urządzeniami targowymi w komunalnej hali targowej przy al. Jana Pawła II 27a

1. Zgodnie z § 4 ust. 4 Zarządzenia nr 1127/MZBK/08 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 23.12.2008 r. w sprawie zasad przydziału urządzeń targowych, zasad zawierania umów oraz wysokości czynszu za korzystanie z urządzeń targowych i opłat związanych z korzystaniem z urządzeń targowych w komunalnej hali targowej przy al. Jana Pawła II 27a w Kędzierzynie-Koźlu, dopuszcza się możliwość zamiany urządzeń targowych (...) po uzyskaniu zgody administratora targowiska, w tym wypadku MZBK. Zamiany mogą być realizowane jako:

- 1) zamiana wzajemna urządzeń targowych pomiędzy korzystającymi;
- 2) zamiana urządzenia targowego na inne urządzenie targowe wyznaczone w drodze ogłoszenia wywieszonego na tablicy ogłoszeń na okres 7 dni na targowisku oraz w siedzibie MZBK. Urządzenie targowe do zamiany zostaje przyznane przedsiębiorcy, który złożył wniosek lub w drodze losowania;
- 3) w przypadku gdy korzystający z urządzeń targowych zamieniający wzajemnie urządzenia targowe mają różne stawki czynszu za korzystanie z urządzeń targowych dla obydwu korzystających ustalona zostaje taka sama stawka czynszu za korzystanie z urządzeń targowych, równa wyższej stawce za korzystanie z urządzeń targowych płaconej przez korzystających;
- 4) czynsz za korzystanie z urządzeń targowych najmowanych w wyniku zamiany, o której mowa w ust. 5 nie może być niższy od czynszu za korzystanie dotychczas płaconego przez zamieniającego się ani od wyliczonego na podstawie stawek wskazanych w § 5 ust. 1 pkt. 5).

Zaznaczyć należy, iż ww. przepis nie jest obligatoryjny w stosunku do wszystkich wniosków o zamianę urządzeń targowych. Stwierdzenie, iż „dopuszcza się możliwość zamiany” wskazuje, iż zarządzający targowiskiem – Miejski Zarząd Budynków Komunalnych musi każdy przypadek przeanalizować pod kątem właściwego i ekonomicznego zarządzania tymi urządzeniami targowymi.

Zainteresowanie urządzeniami targowymi w hali targowej przy al. Jana Pawła II 27 w Kędzierzynie-Koźlu jest duże, wskazują na to prowadzone w tym zakresie przetargi czynszowe.

Równocześnie celem zwiększenia efektywności najmu podyktowanym dbałością o interesy gminy § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a) i c) nakazuje zarządcy w określonych przypadkach, rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia z najemcą urządzenia targowego, gdy ten zalega z zapłatą całości czynszu za co najmniej dwa miesiące lub nie korzysta z urządzenia targowego w celu prowadzenia działalności przez okres dłuższy niż 50 dni kalendarzowych bez stosownego zaświadczenia lekarskiego.

2. W dniu (...) * wygrała w przetargu czynszowym urządzenie targowe (stanowisko) nr (...) * dając stawkę (...) * zł/m², jednak do dnia rozwiązania umowy tj. do 31.12.2009 r. (przez 3,5 miesiąca czyli powyżej 50 dni) nie podjęła tam działalności gospodarczej.

W oparciu, o przytoczone powyżej przepisy § 4 ust. 1 pkt 3 lit. c) zarządzenia Nr 1127MZBK/08 Prezydenta Miasta, umowę najmu z (...) rozwiązano z dniem 31.12.2009 r. i wystawiono to urządzenie targowe do przetargu. Umożliwiając tym samym każdemu uczestnictwo w tym postępowaniu.

Brak podjęcia przez skarżącą działalności gospodarczej na wygranym przez siebie w trybie przetargu stanowisku wskazuje na świadome oczekiwanie na zamianę miejsca handlowego i ominięcie zasad trybu przetargowego względem korzystania ze stanowiska nr (...).

3. Pani (...) złożyła, 11 dni po wygranym przez skarżącą Panią (...) przetargu, tj. 29.09.2009 r. wniosek o zamianę wzajemną najmowanego przez siebie stanowiska nr (...) ze skarżącą na stanowisko nr (...) (j.w). Stawka czynszu najmu na stanowisku nr (...) wynosiła wówczas (...) zł za 1m². Jednakże po przeanalizowaniu kartoteki wpłat okazało się, iż wnioskująca zalegała 9 miesięcy z płatnościami, które uregulowała dopiero składając powyższy wniosek o zamianę. Po tym fakcie zaprzestała znowu wnoszenia należnych zarządzającemu opłat, przekraczając termin dwóch miesięcy zaległości. Wnioskodawczyni tłumaczyła brak wpłat oczekiwaniem na zamianę stanowiska. W oparciu, o przytoczone powyżej przepisy § 4 ust. 1 pkt 3 lit. a) zarządzenia Nr 1127MZBK/08 Prezydenta Miasta, umowę najmu z (...) również rozwiązano, wystawiając urządzenie targowe do przetargu. Umożliwiając tym samym każdemu uczestnictwo również i w tym postępowaniu.

4. W rezultacie ogłoszono z dniem 1.02.2010 r. przetarg czynszowy na urządzenie targowe nr (...) i oddano je do korzystania osobie trzeciej ze stawką (...) zł/m².

Natomiast w wyniku przetargu czynszowego urządzenie targowe nr (...) z dniem 7.04.2011 r. zostało oddane do korzystania za stawkę (...) zł/m².

Oba stoiska do dnia złożenia wyjaśnień w przedmiotowej sprawie są wykorzystywane i opłacane na bieżąco przez ich najemców, z którymi zawarto odpowiednio umowy najmu w wyniku wyżej opisanych postępowań przetargowych.

W świetle przedstawionego stanu faktycznego i prawnego stwierdzić należy, iż zarzut (...) **o braku rozpatrzenia przez zarządzającego urządzenia targowymi – tj. przez Miejski Zarząd Budynków Komunalnych - wniosku o zamianę wzajemną w okresie trzech miesięcy - jest nieuzasadniony**, gdyż to na zarządzającym urządzeniami ciąży obowiązek dbałości o regularne dokonywanie wpłat czynszu przez wynajmujących, zagospodarowanie urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem oraz konieczność zweryfikowania zasadności wnioskowanej zamiany, a brak działań ze strony zarówno skarżącej jak i wnioskodawczyni zamiany wskazuje na zaniechanie czynności określonych w warunkach umów korzystania z obu urządzeń targowych o nr (...) i (...).

Niezależnie od powyższego p.o. Dyrektora MZBK podejmie działania celem wyeliminowania podobnych przypadków i zarzutów poprzez wprowadzenie zmian zapisów omawianego powyżej zarządzenia Prezydenta Miasta polegających na wykreśleniu procedury zamiany wzajemnej urządzeń targowych pozostawiając jedynie postępowania przetargowe jako bezsporne.