

Protokół nr 44/13 z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 4.03.2013

1. Rozpoczęcie posiedzenia i stwierdzenie quorum.

Przewodnicząca komisji Teresa Purgal otworzyła posiedzenia i na podstawie listy obecności stwierdziła quorum. Spóźnienie zapowiedział radny Roman Pawłowski. Lista obecności stanowi zał. nr 1 do protokołu.

2. Przyjęcie zaproponowanego porządku posiedzenia.

Porządek został przyjęty bez zmian i stanowi zał. nr 2 do protokołu.

3. Przyjęcie protokołu z II częściowego posiedzenia z dnia 18-21.02.2013 r.

Komisja Rewizyjna odczytała protokół z II częściowego posiedzenia w dniu 18-21.02.2013 i bez zmian poddała pod głosowanie, za przyjęciem protokołu opowiedziało się 3 radnych.

4. Rozpatrywanie skargi Pani Marzeny K. M. z dnia 21.02.2013 r. na działalność Burmistrza Międzyzdrojów.

Komisja Rewizyjna zapoznała się z treścią skargi i dołączonymi do niej załącznikami. Skarga dotyczyła braku realizacji uchwały, skutkującej tym, że skarżąca nie może kupić lokalu komunalnego. Komisja zapoznała się z uchwałami Nr XX/185/12 z dnia 26.01.2012 w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i Nr LVII/589/10 z dnia 26.08.2010 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Międzyzdroje w latach 2010-2014, na które powołuje się skarżąca.

W posiedzeniu Komisji uczestniczyła skarżąca Pani Marzena K.M., Pani Zastępca Burmistrza Katarzyna Kutereba-Gnietcka i Insp. ds. mieszkaniowych Pani Dagmara Zygan. Komisja przy udziale w/w osób przeanalizowała zarzuty zawarte w skardze.

Głos zabrała Pani Marzena K.M. która poproszona o przedstawienie swojego stanowiska wyjaśniła, że Burmistrz nie wykonał uchwały Nr XX/185/12 w sprawie zasad sprzedaży, co świadczy o nienależytym wykonywaniu obowiązków. W odpowiedziach na pisma skarżącej brak podstawy prawnej uniemożliwia odwołanie się od odmownej decyzji w sprawie sprzedaży lokalu, którą wydał Burmistrz. Jest to działanie wbrew interesom mieszkańców. Kiedy Gmina wyraziłaby zgodę na wykup lokalu, to rzeczoznawca wszystkie poniesione przez Gminę nakłady wliczyłby w wycenę. Argumentacja, że nikt z pozostałych lokatorów nie chce wykupić mieszkań jest niewystarczająca, tym bardziej, że budynek nie był wyłączony ze sprzedaży. Dlaczego teraz nagle się go wyłączyło?

Ad vocem Pani Zastępca Burmistrza Katarzyna Kutereba-Gnietcka wyjaśniła, że sprzedaż wynika z Kodeksu cywilnego, czyli zależy od decyzji właściciela, w tym przypadku Burmistrza. Sytuacja została omówiona na posiedzeniu Komisji Spraw Komunalnych i Społecznych, która wyraziła negatywne stanowisko dotyczące sprzedaży tego lokalu. To nie jest procedura administracyjna, gdyż te sprawy reguluje Kodeks cywilny. Aby wyjść naprzeciw oczekiwaniom zainteresowanej zostały wysłane pisma (28/09/2012) do pozostałych lokatorów z zapytaniem, czy są zainteresowani wykupem swoich lokali. Najemcy opowiedzieli się negatywnie, dlatego lokal nie został sprzedany. Gmina nie chce wchodzić we

wspólnoty, bo to utrudnia zarządzaniem nieruchomością. 13.11.2012 r. w oparciu o odpowiedzi lokatorów wysłano informację, że Gmina nie jest zainteresowana sprzedażą lokalu. 14 stycznia 2013 r. Burmistrz pismem do Przewodniczącego Rady Miejskiej, poddał ten temat pod dyskusję radnych, którzy również opowiedzieli się negatywnie. W ślad za tym postanowiono wykluczyć ten lokal ze sprzedaży i takie pismo zostało przesłane przez Przewodniczącego do Burmistrza.

Pani Marzena K.M. poinformowała, że takiego stanowiska nie otrzymała.

Według Komisji Rewizyjnej jest to błąd ze strony organu wykonawczego o niedoinformowaniu zainteresowanej o zajęciu stanowiska przez Radę.

Kontynuując, Pani Zastępca Burmistrza dodała, że bywają różne sytuacje, gdzie lokal był wykluczony ze sprzedaży, a później został sprzedany. To, że nieruchomość nie była wpisana jako wykluczona ze sprzedaży nie oznacza, że Burmistrz musi ją sprzedać. Jeśli Gmina jest 100% właścicielem to takiej nieruchomości się nie sprzedaje. Pani Dagmara Zygan dodała, że ewentualnie można sprzedać, kiedy wszyscy lokatorzy wyrażą wolę kupna.

Radny Janusz Piłat przypomniał, że na KSKiS argumenty, które przemówiły za tym, by nie sprzedawać lokalu były takie, że jest to budynek 100% gminny, jest usytuowany na dużej działce 3,5 ha, którą w przyszłości można zagospodarować po wydzieleniu części działki, na której stoi budynek i to, że nikt z pozostałych lokatorów nie wyraził zainteresowania kupnem mieszkań.

Według Radnego Rafała Wolnego, można było dokładniej przeczytać Uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Międzyzdroje w latach 2010-2014 i zastosować w odpowiedzi na pisma skarżące par. 7 ust. 1,2,3 i wtedy wszystko byłoby jasne. Zapisy te mówią o racjonalnym gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem gminy i sprzedaży lokali, w których już zostały utworzone wspólnoty.

Na pytanie radnej Teresy Purgal, czy można było odmówić sprzedaży tego lokalu, w momencie, kiedy nie był on ujęty w wykazie. Według radnej Burmistrz nie mógł udzielić takiej odpowiedzi, gdyż obowiązywała wówczas uchwała, która nie wykluczała ze sprzedaży tego lokalu. Dlaczego gmina wcześniej nie wykluczyła tego obiektu ze sprzedaży?

Jednakże w związku z zapisami uchwały, które przytoczył radny Wolny, Burmistrz mógł nie wyrazić zgody na sprzedaż- dodał Pan Janusz Piłat.

W odpowiedzi na pytanie radnej Pani Katarzyna Kutereba-Gnitecka wyjaśniła, że skoro odpowiedź Burmistrza nie była satysfakcjonująca zapytanie poszło pod obrady Rady Miejskiej, której stanowisko było negatywne – protokół z sesji RM XXXV/13 z dnia 24.01.2013 r.

Skarżąca dalej nie rozumie, dlaczego nie są wykonywane akty normatywne.

Na posiedzenie komisji został zaproszony Pan Mecenias Tomasz Podleśny, który uważa, że w tym przypadku nie powinno się stosować przepisów Kpa., gdyż sprzedaże podlegają pod Kodeks cywilny. Tu wystąpiły czynności cywilno-prawne, które reguluje właśnie Kodeks cywilny, który nie określa terminów. Kpa dotyczy spraw rozstrzygających na podstawie decyzji administracyjnej. Sprzedaż nie jest taką czynnością i dlatego Kpa nie ma zastosowania w tym przypadku. Gmina w świetle Kodeksu cywilnego jest równoprawna tak samo jak podmiot ubiegający się o kupno lokalu. Co do samej skargi jest ona rozpatrywana w trybie kpa. i tu obowiązują już konkretne terminy.

Pani Marzena K.M. zapytała, dlaczego Burmistrz nie wychodzi naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców i nie sprzedaje lokali na podstawie obowiązujących przepisów. Skarżąca usłyszała wyjaśnienia, jednakże dalej pozostaje przy swoim stanowisku wyrażonym wcześniej.

Radny Roman Pawłowski uważa, że sprzedaż tego lokalu razem z udziałami w gruncie, byłaby nieekonomiczna, gdyż działka jest duża, a przy jej wydzieleniu powstaje nowy teren, który można zagospodarować w przyszłości.

Przewodnicząca zarządziła 10 minut przerwy.
Po przerwie wznowiono obrady komisji.

W toku wyjaśnień, Komisja Rewizyjna stwierdza, że nie było wydana decyzja o odmowie sprzedaży lokalu, przepisy prawa tego nie regulują. Komisja rozważała możliwość zmiany zapisów w uchwale w sprawie zasad sprzedaży. Na bardziej przejrzyste – par. 2 ust. 2. pkt. 1. Po złożonych wyjaśnieniach Komisja Rewizyjna uznała skargę za bezzasadną. Za poparciem stanowiska głosowało 4 radnych.

5. Rozpatrzenie bieżącej korespondencji.

Komisja Rewizyjna zapoznała się z wystąpienie pokontrolnym Wojewody w temacie rozpatrywania skarg i wniosków.

6. Zapytania i wolne wnioski.

Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 18.03.2013 r. godz. 12.00. zakończy rozpatrywanie skargi i rozpocznie kontrolę umów w spółkach „Nowe Centrum” i „Międzyzdrojski Rynek”.

7. Zakończenie posiedzenia.

Przewodnicząca komisji Teresa Purgal zamknęła posiedzenie.
Na tym protokół zakończono.

Protokółowała:
Sylwia Jakubowska