

PROTOKÓŁ Nr 18/2019
z posiedzenia Komisji Skarg, Wniosków i Petycji
w dniu 10 grudnia 2019 r.

Posiedzenie prowadziła **Przewodnicząca Komisji Skarg, Wniosków i Petycji – Ewa Przerwa**. Posiedzenie odbyło się w Sali nr 1 Ratusza Miasta (ul. Rynek 12) w godz. 15:00 – 15:40. Obecni na posiedzeniu według załączonej listy obecności.

Porządek posiedzenia dotyczył rozpatrzenia skargi na działania Burmistrza Miasta Dęblin, która wpłynęła do kancelarii ogólnej Urzędu Miasta Dęblin w dniu 02.12.2019 r.

Skarga (stanowiąca załącznik do protokołu) dotyczy stosowania różnych stawek czynszu za dzierżawę nieruchomości Miasta Dęblin, na których są posadowione garaże.

Osoba skarżąca została powiadomiona o zwołanym posiedzeniu Komisji, była obecna.

Przewodnicząca Komisji otworzyła posiedzenie Komisji oraz przedstawiła powód zebrania się Komisji.

Radny Waldemar Chochowski zwrócił się do Przewodniczącej z kwestią formalną dotyczącą stwierdzenia obecności kworum Komisji oraz przyjęcia porządku obrad.

Przewodnicząca Komisji stwierdziła obecność czterech członków komisji, jednogłośnie przyjęto porządek obrad komisji. Przewodnicząca w całości odczytała skargę. Następnie udzieliła głosu Burmistrzowi Miasta Dęblin – Beacie Siedleckiej.

Burmistrz Miasta Dęblin - przypomniała, że sprawa czynszu za dzierżawę garaży była rozważana już na komisji rewizyjnej oraz na sesji, na której rozpatrywane było stanowisko Komisji Rewizyjnej. Stanowisko Burmistrza w tej sprawie się nie zmieniło. Stawkę czynszu za garaże, które przejęliśmy na mocy prawa pierwokupu od Spółdzielni „Południe” ustalaliśmy w sposób demokratyczny i wynikający z negocjacji, jakie nakazuje nam przeprowadzić Kodeks Cywilny. Wszyscy najemcy a było ich 24 zostali zaproszeni na spotkanie do Urzędu Miasta. Wynegocjowaliśmy z dzierżawcami garaży jedną stawkę. Proszę zwrócić uwagę że stawka była zróżnicowana. Najpierw Spółdzielnia „Południe” zróżnicowała swoich własnych dzierżawców poprzez to, że ustaliła stawkę 2,27 zł w stosunku do członków spółdzielni, a w stosunku do osób, które nie były członkami na 3,32 zł. Ujednoliciliśmy tę stawkę i ustaliliśmy że będzie to stawka 3,32 zł. Myślę, że chodzi skarżącemu o to, że mamy jeszcze dwa garaże na terenie Miasta Dęblin, pod którymi grunt jest wydzierżawiany. Sytuacja w tych przypadkach czyli Spółdzielni „Południe” a obiektu, który nazywa się garażem i jest zagospodarowany przez dzierżawcę na Osiedlu Wiślana jest zgoła całkowicie inna. Po pierwsze na Osiedlu Wiślana garaż jest wynajmowany rzeczywiście za stawkę 0,65 zł za m², ale garaż ten nie może być użytkowany dla celów przechowywania samochodu osobowego, w związku z tym, że do tego garażu nie ma dojazdu. Garaż ten jest wykorzystywany przez dzierżawcę w celu przechowywania sprzętu. Zasada korzystania z tych garaży usytuowanych przy ul. 15 Pułku Piechoty Wilków i na Wiślanej jest zupełnie inna, inne też są podstawy wydzierżawienia. Ponadto zgodnie z zarządzeniem nr 80/2018 roku z dnia 13.03.2018 r. w sprawie zasad ustalenia stawek czynszu za dzierżawę gruntów stanowiący gminny zasób nieruchomości § 1 ust. 1 wynika, iż stawki za

dzierżawę garaży czy gruntów pod garażami oraz samych garaży mogą być różnicowane. Natomiast z § 2 ust. 2 zarządzenia wynika, że w przypadku ponownego przeznaczenia nieruchomości do wydzierżawienia niezależnie od trybu, wysokości stawki czynszu, wywoławcza bądź do negocjacji nie może być niższa od stawki dotychczasowej. Ten przepis był stosowany przy negocjacji stawek czynszu z dzierżawcami garaży przy ulicy 15 Pułku Piechoty Wilków. Nie proponowano przeniesienia garaży przy ul. 15 Pułku Piechoty Wilków na inną działkę wskazaną przez miasto. Burmistrz Miasta Dęblin wskazała, że na wyższą stawkę czynszu tych garaży wpływa ich położenie przy drodze nr 48, które jest zdecydowanie atrakcyjniejsze. Przypomniała, że dzierżawcy zobowiązali się także utrzymywać garaże i przyległy teren w należywym stanie. Jednak w większości przypadków zadanie to spada na gminę, która dokłada środki finansowe. Nie wyobrażam sobie też żeby jako gospodarz miasta, który dba o budżet negocjować stawki w dół, niezależnie od tego co jest w zarządzeniu. Burmistrz powinien prowadzić racjonalną gospodarkę nieruchomościami w taki sposób, aby do budżetu wpływały kwoty jak największe, a jednocześnie, takie które nie są wymuszane na obywatelu tylko wprowadzane w tym wypadku w drodze zgody obu stron. Burmistrz Miasta Dęblin przytoczyła stanowisko Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, który tak odniósł się do zasady równości, że *„zasada równości nie może być interpretowana w oderwaniu od uniwersalnej wartości wyrażonej w art. 2 Konstytucji, odnoszącej się do tego że Rzeczypospolita Polska jest demokratycznym państwem prawa urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Konstytucja RP nie tylko wysoko ceni sprawiedliwość lecz każe ją urzeczywistniać zarówno w procesie tworzenia jak i stosowania prawa.”* Dalej Wojewódzki Sąd Administracyjny zauważył, że równo nie oznacza wszystkim proszę Państwa jednakowo. Sąd Wojewódzki omawiał taką sytuację, iż w ostatecznym podsumowaniu swojego stanowiska zgodnie z zasadą równości, ale w kontekście zasady sprawiedliwości społecznej należało uznać, a rozpatrywał sytuację taką, że najemcy komunalnych lokali mieszkalnych winni mieć taką samą bonifikatę nabywając od gminy zajmowany lokal. Warunkiem było to, że wszyscy spełniają wspólną cechę istotną tzw. relewantność. Tą wspólną cechą może być np. kryterium wieku budynku. W naszym wypadku, w wypadku garaży, które położone są w różnych miejscach, które mają różny dostęp, które są różnie wykorzystywane brak jest relewantności (wspólnej cechy istotnej). A więc, w tym wypadku należałoby uznać, idąc śladem rozumowania Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, że jak najbardziej w tym momencie nie trzeba traktować wszystkich równo. W tym wypadku nie można wszystkim ustalać jednakowej stawki czynszu dzierżawnego mając na względzie zasadę sprawiedliwości społecznej. W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego utrwalone jest stanowisko, że fundamentalny charakter zasady równości w demokratycznym państwie prawa nie wyklucza możliwości uznania za zgodne z Konstytucją odmiennego traktowania podmiotów podobnych. Równość wobec prawa nie ma bowiem charakteru absolutnego proszę Państwa. W tym wypadku mamy do czynienia dokładnie z takim przypadkiem. I nie uznaję, że jakimkolwiek moim działaniem w sprawie ustalania stawek czynszu naruszyłam zasady konstytucji a głównie tzw. zasadę równości. Miałam prawo w oparciu o obowiązujące przepisy w naszej gminie różnicować stawki czynszu. Na pewno nie miałabym prawa i działałabym na niekorzyść Miasta Dęblin, gdybym stawki czynszu pod garaże na 15 Pułku Piechoty Wilków obniżyła i wtedy każda skarga w tej sprawie byłaby zasadna bo po pierwsze Burmistrz nie działałaby na korzyść miasta, a po drugie sprawa nie brałaby pod uwagę różnicowania tak położenia przedmiotu dzierżawy wg walorów miejsca jego położenia. Stąd chciałabym, aby Komisja wzięła pod uwagę moje wyjaśnienia. Najwięcej na temat historii przekazywania w dzierżawę terenów na 15 Pułku Piechoty Wilków pod garaże może tu

opowiedzieć i przybliżyć Państwu Pan Naczelnik Pan Marcin Daniel. Pan Naczelnik zna pełny obraz prowadzenia negocjacji, które przeprowadzono w oparciu o pełną równość obywateli i osób korzystających z tych terenów, za pełną ich zgodą. Negocjacje miały na celu utrzymanie również właściwych wpływów do budżetu. Myślę, że przybliży Państwu położenie tych garaży, w tym położenie garażu na osiedlu Wiślana, które zdecydowanie się różnią, nie mogą być traktowane te grunty identycznie nawet jeśli chodzi o stawki czynszu. Jeszcze raz podkreślę, jak wspomniałam wcześniej ten garaż i działka na ulicy Wiślanej nie jest ogólnodostępny, tam nie dojedzie żaden samochód, a więc do garażowania samochodu nie może być użyty. Natomiast garaże przy ul. 15 Pułku Piechoty Wilków stoją przy drodze publicznej nr 48, mają pełny dostęp do wjazdu. Gmina utrzymuje ten wyjazd wspólnie z właścicielem lokalu „Nóz i Widelec” w celu poprawienia warunków korzystania z garaży przez dzierżawców. Sądzę, że dzierżawcy są traktowani sprawiedliwie i równo wobec prawa. Dziękuję bardzo

Burmistrz Miasta Dęblin w związku z innymi obowiązkami opuściła posiedzenie Komisji. Przewodnicząca Komisji poprosiła o zadawanie pytań.

Radny Waldemar Chochowski – zapytał naczelnika Wydziału Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej Marcina Daniela o liczbę garaży, które znajdują się na terenie należącym do Miasta.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej potwierdził, że garaży przy ul. 15 PP Wilków jest 27, ponad to pozostałe garaże znajdujące się na gruntach Miasta to: jeden na osiedlu Wiślana i jeden na osiedlu Bankowa.

Radny Waldemar Chochowski – chciał wiedzieć czy faktycznie za wszystkie 27 garaży położone przy ul. 15 PP Wilków płacony jest czynsz dzierżawny.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej potwierdził, że za wszystkie 27 garaży położone przy ul. 15 PP „Wilków” płacony jest czynsz dzierżawny.

Radny Waldemar Chochowski – stwierdził że, po dokonaniu przez niego wizji lokalnej na działce położonej na Osiedlu Wiślana (której oddanie w dzierżawę omawiano na sesji) znajdują się trzy nielegalnie postawione garaże. Spytał, czy miasto w ogóle sprawdza tereny które oddaje w dzierżawę?

Przewodnicząca Komisji – zwróciła uwagę, że powodem zebrania się Komisji jest skarga na wysokość stawek za czynsz, a nie kwestie legalności usytuowanych na działkach garaży.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej – poinformował, że trzy garaże, o których mowa będą usunięte ponieważ są pozostałościami po poprzednich dzierżawcach tego fragmentu terenu, czyli miasto będzie dążyło do tego, żeby te garaże usunąć.

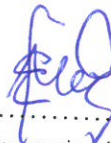
Radny Waldemar Chochowski - składam skargę do protokołu dzisiejszego posiedzenia komisji

Treść skargi

Na działce 42 posadowione są nielegalnie 2 garaże. Nikt nie płaci dzierżawy za nie, ani za działkę. Na działce, która jest wydzierżawiona jako grunty rolne jest kolejny garaż, za który dzierżawca nie płacił. Chciałbym żeby miasto sprawdziło wszystkie swoje działki i stwierdziło, czy tereny są zabudowane czy nie, bo w tym momencie traci się pieniądze. A mój główny zarzut nie był taki, żeby podciągnąć garaże na moim osiedlu do niższej stawki, tylko to był zarzut o niegospodarność Pani Burmistrz, bo Pani Burmistrz nie dba o budżet miasta.



(podpis wnoszącego skargę)



(podpis przyjmującego skargę)

Radna Maria Cydejko – stwierdziła, że dzierżawa działki, na której stoją nielegalne garaże była przedłużana. Dlaczego Radny Chochowski wcześniej nie zgłaszał zastrzeżeń do niejednakowych stawek dzierżawy.

Radny Waldemar Chochowski – powiedział, że kierował pisma do Pani Burmistrz o to żeby negocjować stawki, na zebraniach osiedlowych również rozmawiano na ten temat. Oznajmił, że rozpatrzenie skargi zaskarży do Wojewody. Nadto stwierdził, że Komisja Rewizyjna nie podjęła się tej sprawy, jak również Komisja Wniosków Skarg i Petycji. Oprócz tego przekazał, że złoży skargę na sytuację z działką (posadowienia nielegalnie garaży). Stwierdził, że nikt z urzędników w rzeczywistości nie dba o to, żeby z tego tytułu wpływały dochody do budżetu, a garaże stoją sobie od lat i nikogo to nie interesuje.

Przewodnicząca zapytała - czy jeszcze ktoś chce zabrać głos?

Radna Urszula Czarnecka – stwierdziła, że w osiedlu Wiślana oprócz tego jednego (dzierżawionego) garażu są jeszcze kolejne garaże. Zapytała, czy czynsz tamtych garaży wynosi trzy z groszami czy jest jakaś inna stawka?

Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Przestrzennej odpowiedział, iż nie wie jaka jest dokładnie stawka. Miasto Dęblin nie jest ich właścicielem. Część garaży została wykupiona, a reszta jest głównie wynajmowana od osób prywatnych.

Radna Urszula Czarnecka wspomniała, że garaże mają jakiegoś właściciela, stoją tam od 20 lat. Zaznaczyła, iż każdy wykupił swoją część garażową. Stwierdziła, że jeśli do tego ostatniego garażu nie ma dojazdu to należy sprawdzić cel jego przeznaczenia. Fakt braku dojazdu nie powinien być wystarczającym powodem do liczenia innej stawki podatku. Uważa, że za garaże winna być liczona jedna stawka taka sama dla wszystkich (są one usytuowane w ciągu). Przeznaczenie nie powinno nas interesować – można w nim sobie zrobić magazyny czy coś innego, bo przeznaczenie jest mniej istotną rzeczą i to nas nie dotyczy. Ważne by był płacony podatek. Może być mniejszy czynsz, oczywiście ale nie aż tak minimalny bo uważam, że każdy by chciał w Dęblinie za 0,65 zł. wynajmować garaż. I nie istotne czy z dojazdem czy bez. Z czasem na pewno droga do tego garażu będzie. A nie sądzę, że Pan nie ma sposobności dojścia do tego garażu, bo inaczej by go nie użytkował. Dziwię się, że jest taka rozbieżność. Zrozumiała jest natomiast sytuacja, że można by było wziąć stawki 3,22 zł. bo to nie działka z dojazdem ale stawka powinna być nieco wyższa. Biorąc pod uwagę informację, że nie wiadomo jaką stawkę płacą właściciele pozostałych garaży, nie chciałabym żeby się okazało, że miasto na tym traci.

Skarbnik Miasta Dęblin podkreśliła, że Pan Naczelnik GKP powiedział, że nie może wskazać stawek tych garaży, bo my tych garaży nie mamy. Właścicielem garaży nie jest miasto i czynszu do miasta ich właściciele nie płacą.

Radna Urszula Czarnecka - czyli to oznacza że tam jest tylko ten jeden garaż (we własności miasta)?

Skarbnik Miasta Dęblin – tak, dokładnie jeden garaż.

Radna Urszula Czarnecka dopytała o zmianę czynszu z 0,65 gr. Zdziwiła się że jest ktoś zainteresowany wynajmowaniem garażu bez dojazdu o niego.

Przewodnicząca Komisji zapytała czy jeszcze ktoś z Państwa chce zabrać głos?

Wobec braków głosów w dyskusji Przewodnicząca zamknęła dyskusję.

Następnie przeprowadziła głosowanie.

Kto z Państwa Komisji Skarg, Wniosków i Petycji jest za tym aby uznać skargę za bezzasadną.

Stwierdzam, że Komisja uznała skargę za bezzasadną 3 głosami „za” i 2 „wstrzymującymi się”.

Radny Waldemar Chochowski powtórzył treść ustnej skargi:

Wnoszę skargę do protokołu o tym, że stoją na gruncie miasta garaże za które nikt nie płaci, nie ma umowy dzierżawy oraz że została działka rolna a faktycznie stoi garaż. Proszę żeby Komisja się tym zajęła, dziękuję.

.....
(podpis wnoszącego skargę)

.....
(podpis przyjmującego skargę)

Zamykam posiedzenie Komisji Skarg Wniosków i Petycji.

Na tym zakończono posiedzenie.

**Przewodnicząca Komisji
Skarg, Wniosków i Petycji**

.....

Protokółowała:

Katarzyna Rozenkiewicz

.....