

Uchwała Nr LXII/550/14  
Rady Miejskiej w Pyrzycach  
z dnia 18 września 2014r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pana Jana Serdakowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz.594, poz.645, poz.1318, z 2014r. poz.379) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz.267, z 2014r. poz.183) po rozpatrzeniu skargi złożonej przez Pana Jana Serdakowskiego Rada Miejska w Pyrzycach uchwała, co następuje:

§ 1. 1.Uznać skargę Pana Jana Serdakowskiego za zasadną w części dotyczącej sposobu prowadzenia rozliczenia z Pyrzycką Spółdzielnią Mieszkaniową.

2. W pozostałej części skargę uznać za niezasadną.

3. Zobowiązać Burmistrza Pyrzyc do podjęcia działań zmierzających do właściwego rozliczenia Gminy Pyrzyce z Pyrzycką Spółdzielnią Mieszkaniową w zakresie refundacji kosztów wykonania drogi wewnętrznej na działce przy ul. Pod Lipami do ul. Głowackiego.

4. W zakresie zarzutów dotyczących działalności organów Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej poinformować skarżącego, iż Rada Miejska w Pyrzycach nie jest organem właściwym do rozpoznania skargi.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady, zobowiązując go do przesłania skarżącemu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3 . Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Ryszard Grzesiak

### Uzasadnienie

W dniu 23. kwietnia 2014 roku do Rady Miejskiej w Pyrzycach wpłynęło pismo Jana Serdakowskiego, który złożył w nim skargę na działalność Burmistrza Pyrzyc, który swoimi działaniami czynił na szkodę Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Według skarżącego, Burmistrz Pyrzyc pomimo

składanych zapewnień zarówno w formie pisemnej jak i ustnej nie refundował teŝe spółdzielni kosztów wybudowania przez nią drogi wewnętrznej łączącej ulicę Pod Lipami z ulicą Głowackiego. Ponadto wymieniony podnosił, że działanie organów PSM było na jej szkodę, a zawierane umowy były niekorzystne.

Na podstawie złożonej skargi Komisja Rewizyjna przeprowadziła postępowanie wyjaśniające, w toku prowadzenia, którego rozpytała na okoliczności przytoczone w skardze Jana Serdakowskiego oraz Bogumiła Andersza – prezesa Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Dodatkowo radni uzyskali i zapoznali się ze zgromadzoną w tej sprawie dokumentacją, uzyskali na piśmie wyjaśnienia Burmistrza Pyrzyce. Ponadto w celu wszechstronnego wyjaśnienia skargi radni przyjęli wyjaśnienia pracowników Urzędu Miejskiego w Pyrzycach – zastępcy Burmistrza Agnieszki Odachowskiej, Kierownika Wydziału Infrastruktury Komunalnej i Ochrony Środowiska Andrzeja Ogrodowicza, oraz Zastępcy Kierownika Wydziału Inwestycji i Zagospodarowania Przestrzennego.

W oparciu o przeprowadzone czynności wyjaśniające ustalono następujący stan faktyczny:

- 1) W dniu 3 listopada 2010 r. PSM wystąpiła do Urzędu Miejskiego w Pyrzycach z pismem, w którym informuje o planowanej na działce gminnej budowie drogi wewnętrznej. Szacunkowy koszt budowy określono na kwotę 48.000,00 zł, oraz wnioskowano o zabezpieczenie takich środków w budżecie gminy Pyrzyce na rok 2011.
- 2) W dniu 14 marca 2011 r. Zastępca Burmistrza Jerzy Albrewczyński pisemnie poinformował PSM, iż Gmina Pyrzyce z uwagi na brak środków w roku bieżącym zrefunduje koszt wybudowania drogi w roku następnym.
- 3) W dniu 6 kwietnia 2011 r. spółdzielnia przedłożyła projekt umowy pomiędzy Gminą Pyrzyce a Pyrzycką Spółdzielnią Mieszkaniową dotyczący wykonania drogi. Zgodnie z projektem umowy, przedmiotową drogę miała wybudować spółdzielnia, a Gmina Pyrzyce miała za nią zapłacić w kwocie nieprzekraczającej 14.000,00 EUR. Projekt umowy został wysłany w dniu 7 kwietnia 2011 r. wraz z pismem, w którym prezes PSM informuje Burmistrza Pyrzyce Jerzego Marka Olecha, że z uwagi na terminy budowlane wykonana zostanie droga w roku 2011, jednakże mając świadomość braku środków w Gminie Pyrzyce w roku bieżącym na zapłatę PSM poczeka do 2012 r. Na pismo to w dniu 8 kwietnia 2011 r. odpowiedzi udzieli Zastępca Burmistrza Pyrzyce Jerzy Albrewczyński prosząc o nadesłanie dokładnego kosztorysu inwestorskiego, oraz sprecyzowanie, jakie koszty ma ponieść Gmina Pyrzyce. W piśmie wskazano, że informacje te są niezbędne cyt. *„aby wnioskować do Rady Miejskiej w Pyrzycach o podjęcie stosownej uchwały w sprawie budowy drogi”*.
- 4) W dniu 26 kwietnia 2011 r. prezes PSM wysłała do Burmistrza Pyrzyce pismo z projektem porozumienia, w którym wskazuje, że koszt poniesiony przez

Gminę Pyrzyce wyniesie 54.877,00 zł brutto. Porozumienie nie zostaje podpisane.

- 5) W dniu 11 maja 2011 r. prezes PSM kieruje do Burmistrza Pyrzyc kolejne pismo powołując się na spotkanie z tego dnia, informując iż wobec braku podpisanego porozumienia wstrzymuje się z budową drogi, jednakże dla przyspieszenia załatwienia spraw administracyjnych związanych z budową drogi prosi o wyrażenie zgody na budowę drogi.
- 6) W celu uzyskania tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością dla celów uzyskania pozwolenia na budowę, w dniu 10 czerwca 2011 r. strony: Wyzierzawiający – Gmina Pyrzyce reprezentowaną przez Burmistrza Pyrzyc Jerzego Marka Olecha; Dzierżawca – Pyrzycka Spółdzielnia Mieszkaniowa reprezentowana przez członków zarządu: Bogumiła Andersza i Elżbietę Krzywicką; podpisują umowę nr 129-1/2011 dzierżawy nieruchomości gruntowej gminnej oznaczonej jako działka nr 82/5 obręb nr 6 Pyrzyce. Zgodnie z tą umową PSM mogła korzystać z nieruchomości dla celów budowlanych. Dodatkowo wprowadzono zapis § 4 pkt. 2: *„Wszelkie nakłady oraz koszty poniesione przez dzierżawcę związane z budową drogi, nie podlegają zwrotowi przez Wyzierzawiającego na rzecz Dzierżawcy”*. Przekazanie działki nastąpiło w tym samym dniu.
- 7) Na podstawie posiadanego tytułu prawnego do działki w dniu 10 sierpnia 2011 r. PSM uzyskała pozwolenie na budowę polegającą na: *„Budowa drogi wewnętrznej osiedlowej na działkach ewid. nr 82/5, 82/3, 112, 82/6 i 189 w obrębie ewidencyjnym nr 6 miasta Pyrzyce”*.
- 8) Po uzyskaniem pozwolenia na budowę prezes PSM w dniu 21 września 2011 r. wysłała pismo do Burmistrza Pyrzyc powołując się na uzgodnienia ze spotkania z dnia 17 sierpnia 2011 r. informując o planowanych kosztach budowy drogi. Dodatkowo przesyła projekt stosownego porozumienia, zgodnie z którym koszty poniesione przez Gminę Pyrzyce wynosić będą 42.704,92 zł brutto. W związku z tym prezes wnosił do Burmistrza Pyrzyc o podjęcie działań zgodnie ze złożoną deklaracją polegających na wprowadzeniu zadania budowy drogi do budżetu gminy Pyrzyce w 2012r. Na to pismo Burmistrz Pyrzyc nie udzielił żadnej odpowiedzi.
- 9) W dniu 3 listopada 2011 r. gmina Pyrzyce protokolarnie dokonuje odbioru i przejęcia do użytku wykonanej przez PSM drogi wewnętrznej. Wg wyjaśnień złożonych przez pracowników UM w Pyrzycach droga ta nie ma charakteru drogi publicznej.
- 10) W dniu 15 listopada 2011 r. wobec braku reakcji i działań ze strony Burmistrza Pyrzyc prezes PSM wysłała pismo do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Pyrzycach relacjonując przebieg uzgodnień oraz konieczność podjęcia działań i zaplanowania środków finansowych na zapłacenie za tę drogę w roku 2012. W czasie posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 13 sierpnia 2014 r. obecny Przewodniczący Rady Miejskiej w Pyrzycach Ryszard Grzesiak przypomniał, iż pismo to było przedmiotem obrad sesji

Rady Miejskiej, podczas której Burmistrz Pyrzyce Jerzy Marek Olech zapewnił, że takie środki zostaną przygotowane.

11) W dn. 28 grudnia 2011 roku strony umowy z dn. 10 czerwca 2011 r. rozwiązują ją za porozumieniem stron. W porozumieniu nie zawarto okoliczności dotyczących rozliczeń finansowych za drogę. Dzierżawioną działkę Gmina Pyrzyce przejmuje z powrotem w dn. 09 stycznia 2012 r.

12) W dniu 14 lutego 2012 r. prezes PSM przesyła do Burmistrza Pyrzyce pismo wraz z rozliczeniem finansowym drogi i określeniem kosztów realizacji budowy. Na to pismo brak jest odpowiedzi. W swoich wyjaśnieniach pisemnych z dn. 11 sierpnia 2014 r. Burmistrz Pyrzyce Jerzy Marek Olech, oraz jego pracownicy w czasie posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 13 sierpnia 2014 r. nie odniósł się, ani nie udzielili wyjaśnień, dlaczego nie udzielono odpowiedzi na pismo prezesa PSM.

13) W 2014 roku doszło do kilku spotkań przedstawicieli Gminy Pyrzyce z prezesem PSM. Przekazano mu informację, że refundacja nie może być dokonana, z uwagi na fakt, iż w zawartej umowie z dnia 10 czerwca 2011 r. wskazano, że wydzierżawiający nie będzie zwracał poniesionych kosztów na budowę drogi. Ponadto, na refundację nie byłoby zgody skarbnika Gminy Pyrzyce, gdyż zadanie budowy drogi nie było wprowadzone do uchwały budżetowej Gminy Pyrzyce. W związku z takim stanowiskiem Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej zaproponowano ekwiwalentne rozwiązania. PSM zaproponowała aby jako zapłatę za drogę wykonano parking przy ul. Kilińskiego. Na pisma w tej sprawie, w tym ostatnie z dnia 29 kwietnia 2014 r. Burmistrz Pyrzyce Jerzy Marek Olech nie reagował.

14) Ostatecznie Gmina Pyrzyce podjęła działania mające na celu wywiązanie się z zobowiązań lokalizując dwie osłony śmietnikowe (przy ul. Dąbrowskiego i przy pl. Wolności), wraz z utwardzeniem terenu pod tymi osłonami. Łączna wartość wykonanych prac wyniosła: 19.997,00 zł. Komisji Rewizyjnej nie okazano dokumentów w oparciu o jaką podstawę nieodpłatnie przekazano PSM majątek gminny, oraz kto wydał polecenie przekazania tych osłon dla spółdzielni.

Oceniając poczynione ustalenia stwierdzić należy, że u pracowników Urzędu Miejskiego w Pyrzycach, zwłaszcza Burmistrza Pyrzyce i jego zastępcy dopatrzeć się można działań na szkodę strony umowy jaką jest Pyrzycka Spółdzielnia Mieszkaniowa. Umowa z dnia 10 czerwca 2011 roku zwalnia co prawda Burmistrza Pyrzyce z obowiązku regulowania należności za wykonaną przez spółdzielnię na terenie gminnym drogę, jednakże nie można dokonywać takiej interpretacji stanu faktycznego wprost, bez oceny całokształtu wydarzeń. Bezsprzecznie wykazano, że zarząd PSM działał w oparciu o zapewnienia pracowników Urzędu Miejskiego, iż częściowa refundacja za wykonaną drogę miała nastąpić. Podpisanie umowy w kontekście przebiegu zdarzeń miało na celu tylko i wyłącznie nadanie Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej prawa do

dysponowania nieruchomością pod cele budowlane. W innym przypadku, bez tytułu prawnego, PSM nie uzyskała by pozwolenia na budowę. Komisja Rewizyjna upatruje zasadności skargi w zakresie działań Burmistrza Pyrzyc w zakresie niewłaściwie prowadzonych negocjacji, nie reagowania na pisma, ostatecznie wprowadzenia w błąd co do zamiaru realizacji zapewnienia o częściowej rekompensacie kosztów budowy drogi na działce gminnej. O tym, że postanowienia umowy z dnia 10 czerwca 2011 roku nie powinny być traktowane jako ostateczne i wiążące, a Burmistrz Pyrzyc powinien jednak podjąć działania zmierzające do wypłaty należności Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej świadczą również późniejsze działania, m.in. wniosek PSM do Rady Miejskiej w Pyrzycach oraz złożone podczas sesji deklaracje ze strony Burmistrza Jerzego Marka Olecha. Należy jednak zaznaczyć, iż obecnie nadal zapisy umowy z dnia 10 czerwca 2011 roku są wiążące strony w zakresie rozliczeń, pomimo jej rozwiązania, jednakże Komisja Rewizyjna stoi na stanowisku, iż oceniając całokształt sprawy w razie wysunięcia roszczenia na drodze postępowania sądowego roszczenie Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej byłoby zasadne i naraziłoby Gminę Pyrzyce na dodatkowe koszty. Dlatego też zobowiązuje się Burmistrza Pyrzyc do podjęcia działań w drodze odpowiednich porozumień i ugód rozwiązujących problem i zaspokajających roszczenia Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej nie rozpatruje skarg na działania organów spółdzielni mieszkaniowych. Katalog podmiotów, na których działania można złożyć skargę jest wyczerpująco określony w art. 229 kodeksu postępowania administracyjnego. W tym zakresie należy udzielić skarżącemu odpowiedzi.

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Pyrzycach negatywnie ocenia pod względem formalnym sposób przekazania w bezpłatne użytkowanie osłon śmietnikowych dla Pyrzyckiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Komisja Rewizyjna przyjmuje do wiadomości, iż jest to jeden z kierunków dokonania wzajemnych rozliczeń pomiędzy Gminą Pyrzyce a PSM, jednakże z przedstawionej dokumentacji nie wynika wprost, na jakiej podstawie przekazano w bezpłatne użyczenie majątek gminny. Jest to istotny zarzut, gdyż czynności dotyczące wydzierżawiania nieruchomości gminnych, dysponowania majątkiem ruchomym gminnym, winny być należycie dokumentowane i powinny być stosowane odpowiednie przepisy prawa i wynikające z nich procedury. W tym zakresie zobowiązuje się Burmistrza Pyrzyc do podjęcia działań, które uporządkują obecny stan faktyczny i prawny.

Przewodniczący Rady

Ryszard Grzesiak