

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dniar.

w sprawie odmowy stwierdzenia wygaśnięcia mandatu Radnego Rady Miejskiej w Mikołajkach Damiana Walendziewicza.

Na podstawie art. 383 § 1 pkt 5, § 2 i 3 ustawy z 5 stycznia 2011 r. Kodeks wyborczy (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1277 z późn. zm.) w zw. z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40), Rada Miejska w Mikołajkach uchwała, co następuje:

§ 1. Odmawia się stwierdzenia wygaśnięcia mandatu Radnego Rady Miejskiej w Mikołajkach Damiana Walendziewicza w związku z brakiem podstaw do stwierdzenia naruszenia przez Radnego ustawowego zakazu prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek lub wspólnie z innymi osobami z wykorzystaniem mienia komunalnego gminy, w której radny uzyskał mandat, a także zarządzaniem taką działalnością lub bycia przedstawicielem czy pełnomocnikiem w prowadzeniu takiej działalności.

§ 2. Uzasadnienie przedmiotowego rozstrzygnięcia stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej Mikołajki, zobowiązując go do niezwłocznego przesłania niniejszej uchwały Wojewodzie Warmińsko – Mazurskiemu, Komisarzowi Wyborczemu w Olsztynie oraz doręczenia jej Radnemu Rady Miejskiej w Mikołajkach Damianowi Walendziewiczowi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Antoni Rakus

Uwag formalno - prawnych
nie wnoszę

RADCA PRAWNY

Dariusz Zawojek



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Mikołajkach
z dnia

Dnia 20 grudnia 2022 roku, Rada Miejska w Mikołajkach otrzymała do wiadomości wniosek STOWARZYSZENIA „KOMPAS” KOMITET OBRONY MIKOŁAJEK PRZED ADMINISTRACJĄ SAMORZĄDOWĄ skierowany do Wojewody Warmińsko – Mazurskiego o podjęcie działań zmierzających do wygaszenia mandatu Panu Damianowi Walendziewiczowi – Radnemu Rady Miejskiej w Mikołajki. Dnia 3 stycznia br. Wojewoda Warmińsko-Mazurski przekazał Radzie Miejskiej pismo o podjęciu informacji o możliwości naruszenia przez radnego Damiana Walendziewicza zakazu, określonego w art. 24f. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40). tj. zakazu prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek lub wspólnie z innymi osobami z wykorzystaniem mienia komunalnego gminy, w której radny uzyskał mandat, a także zarządzania taką działalnością lub bycia przedstawicielem czy pełnomocnikiem w prowadzeniu takiej działalności.

Wojewoda zwrócił się do Rady Miejskiej w Mikołajkach z prośbą o udzielenie informacji, czy ww. sygnalizowana sprawa była badana przez Radę Miejską w Mikołajkach, a jeśli nie była badana o wszczęcie postępowania w przedstawnym zakresie i poinformowanie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego o przyjętym stanowisku.

Przewodniczący Rady Miejskiej przedstawił radnym przedmiotowy wniosek Stowarzyszenia „Kompas” podczas posiedzenia Rady Miejskiej dn. 30 grudnia 2022 r. oraz skierował go do dalszego procedowania przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji RM w Mikołajkach. Dnia 3 stycznia br. odbyło się posiedzenie ww. Komisji. Komisja wniosła o złożenie wyjaśnień przez radnego Damiana Walendziewicza w trybie art. 383 § 2 ustawy – Kodeks wyborczy, (pismo znak: OR.RM.0004.1.2023 z dn. 03.01.2023 r.) w terminie do 9 stycznia 2023 r. tj. na wspólnym posiedzeniu stałych komisji Rady Miejskiej w Mikołajkach. Komisja zawniosowała aby rozpatrzenie wniosku nastąpiło na wspólnym posiedzeniu komisji stałych Rady Miejskiej. Ponadto ze względu na mnogość zarzutów dotyczących działalności burmistrza i urzędu podnoszonych we wniosku Stowarzyszenia ”Kompas”, do złożenia wyjaśnień w opisywanych we wniosku sprawach poproszono burmistrza i pracowników urzędu, członków Gminnej Komisji Mieszkaniowej, prezesa ZUK sp. z o.o.

Na dzień 9 stycznia 2023r. zwołane zostało wspólne posiedzenie stałych komisji Rady Miejskiej w Mikołajkach, w którym udział wzięło 14 z 15 Radnych, Burmistrz Miasta Mikołajki oraz pracownicy urzędu. Porządek posiedzenia został przyjęty jednogłośnie. W trakcie wspólnego posiedzenia komisji, Rada Miejska dokonała następujących ustaleń dotyczących Radnego Damiana Walendziewicza:

a) W zakresie własności i sposobu wykorzystania gruntów.

Działki o nr geod. 225/4 i 226/4, 226/7 i 226/6 obręb geod. Żelwagi - stanowią własność [redacted] (rodziców Damiana Walendziewicza). Działka nr 223/1 – działka gminna – w dzierżawie [redacted] - umowa dzierżawy obowiązuje do dnia 27.10.2032r. – cel: rolny 4248 m2 i rekreacyjny 100 m2. Działka nr 226/5 – działka gminna – w dzierżawie [redacted] – umowa dzierżawy obowiązuje do dnia 10.07.2025r. - cel: teren zielony bez prawa grodzienia. Podatnikiem wyżej wymienionych nieruchomości są [redacted] działka 225/4 domki letniskowe – 6 szt. zgłoszone pod działalność gospodarczą całorocznie, działki 226/4,226/7 sklep, opodatkowany pod działalność gospodarczą całorocznie, działka 226/6 opodatkowane jako grunt pozostały, działki 223/1, 226/5 dzierżawa gminna, opodatkowana zgodnie z klasyfikacją gruntów w ewidencji (rolny, nieużytki).

Damian Walendziewicz - nie posiada nieruchomości, nie jest podatnikiem ani dzierżawcą gruntu gminnego.

W oparciu o dane zawarte w CEiDG ustalono, że pan ██████████ prowadzi działalność gospodarczą, którą zawiesił dn. 11.10.2022 r.

Działki wydzierżawione od gminy nie są zagospodarowane i są użytkowane jako tereny zielone, nie znajdują się na nich żadne naniesienia ani budowle, nie są też wykorzystywane do obsługi prowadzonej działalności gospodarczej. W umowach dzierżawy znajdują się zapisy zabraniające dzierżawcy między innymi dokonywania zmian, które byłyby niezgodne z gospodarczym przeznaczeniem przedmiotu dzierżawy, ani też zmian zagospodarowania terenu bez pisemnej akceptacji Wydierżawiającej, w tym groźenia terenu, dokonywania wszelkich nasadzeń, lokalizacji obiektów budowlanych m.in. wiat, budynków gospodarczych. Również dokonywanie nakładów wymaga zgody wydierżawiającej, a w przypadku ich poczynienia i rozwiązania bądź wygaśnięcia umowy dzierżawca zobowiązany jest do przywrócenia przedmiotu dzierżawy do stanu pierwotnego. Tego rodzaju uregulowania korespondują z treścią art. 672 w zw. z art. 694 kodeksu cywilnego, w świetle których jeżeli dzierżawca ulepszył rzecz najętą, wydierżawiający, w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. Zatem nie dość, że z tytułu nakładów dzierżawca nie uzyskuje żadnej korzyści to jest on obowiązany do ich usunięcia na własny koszt.

Sprzedaż nieruchomości będących własnością gminy odbywa się zgodnie z unormowaniami zawartymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. Z 2021 r. Póz. 1899 z późn. zm.). Zgodnie z treścią art. 37 ust. 1 cytowanej ustawy regułą jest, iż nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu. Zachodzą oczywiście wypadki, gdy nieruchomość może być zbyta w drodze bezprzetargowej. Jednakże zarówno w jednym jak i w drugim przypadku zbycie nieruchomości nie może nastąpić po cenie niższej, niż jej wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w treści operatu szacunkowego (art.67 ust. 2 pkt 1 i ust. 3 ustawy). Dopiero drugi przetarg pozwala na obniżenie ceny do maksymalnie 50 % jej wartości bazowej, a następnie, w przypadku braku chętnych i zorganizowania negocjacji, do maksymalnie 40 % jej wartości, przy czym tego rodzaju wyjątki nie znajdują zastosowania przy sprzedaży bezprzetargowej. Jak natomiast wynika z niżej przedstawionych dokumentów dotyczących nieruchomości zbytych w formie przetargowej z łatwością można zauważyć, że w zasadzie nie dochodzi do sprzedaży nieruchomości poniżej ich wartości ustalonej, a co więcej, po pierwsze cena wyjściowa jest wyższa niż ustalona wartość nieruchomości (co jest dopuszczalne na mocy ww. przepisów), po drugie wskutek licytacji osiągnana cena częstokroć jest zdecydowanie wyższa niż cena wyjściowa.

Przedłożona informacja wskazuje, że zarzuty Stowarzyszenia, cytat: „(..)Burmistrz Mikołajek obiecał mu sprzedaż dotychczas dzierżawionych gruntów po zaniżonych cenach. Warunkiem jest jednak przeprowadzenie inwestycji przez tego radnego, zwiększających wartość poniesionych przez niego nakładów. Dlatego też podjął on przygotowania do budowy kolejnego domu letniskowego, tym razem na sąsiadujących gruntach gminy i zgromadził na tym terenie stosowne materiały.” nie mają żadnych podstaw faktycznych i prawnych.

b) Wyjaśnienia Damiana Walendziewicza.

Damian Walendziewicz oświadczył podczas wspólnego posiedzenia komisji stałych Rady Miejskiej, że do swojej działalności gospodarczej nie wykorzystuje nieruchomości będących własnością Gminy Mikołajki.

Dodatkowo ze względu na charakter sprawy tj. zarzuty określone we wniosku Stowarzyszenia „Kompas” na posiedzeniu komisji złożono wyjaśnienia dotyczące pozostałych wątków zawartych w piśmie Stowarzyszenia „Kompas” .

Odnosząc się do pozostałych zarzutów, Rada Miejska dokonała następujących ustaleń:

- a) W kwestii zarzutu prowadzenia przez Burmistrza Mikołajek działalności gospodarczej;

Wbrew twierdzeniom stowarzyszenia, Rada Miejska w prowadzonej w 2022 roku procedurze wygaszenia mandatu burmistrza, notabene wszczętej na wniosek tego samego Stowarzyszenia ustaliła, że burmistrz nie prowadził i nie prowadzi działalności gospodarczej (uchwała Rady Miejskiej w Mikołajkach nr XXXVIII/78/2022 r. z dn. 27.07.2022 r. , zgodnie z treścią której odmówiono wygaszenia mandatu Burmistrza Miasta Mikołajki. Uchwała ta była wynikiem przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego oraz prac komisji wspólnej Rady Miejskiej);

- b) W kwestii zarzutu utworzenia w UM Mikołajki przestępczej grupy „Czyszciciele” – osób podstępnie uzyskujących własność nieruchomości miasta po zaniżonych cenach aby później przez spokrewnionych lub zaprzyjaźnionych pośredników nieruchomości sprzedać je z wielokrotnym zyskiem po cenach rynkowych.

Zgodnie z danymi referatu gospodarki nieruchomościami w ciągu ostatnich 5 lat, gmina zbyła w drodze przetargu 2 lokale mieszkalne:

Lp.	Cena z operatu (zł)	Cena wywoławcza (zł)	Cena po przetargu (zł)	Data aktu notarialnego
1	30.000	30.000	91.000	Rep A 3605/2020 z dn. 01.09.2020r.
2	113.300	140.000	270.000	Rep. A 1246/2021 z dn. 12.04.2021r.

W tym samym okresie gmina zbyła 35 lokali mieszkalnych na rzecz ich wieloletnich najemców. Cena sprzedaży ustalona była w oparciu o wycenę nieruchomości sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego, była ona zgodna z określoną wartością w operacie z naliczeniem bonifikat ustalonych na podstawie odrębnych uchwał RM w Mikołajach. Zbyto w drodze bezprzetargowej 35 nieruchomości głównie na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, na rzecz najemców budynku jednorodzinny, w jednym przypadku na rzecz PGE S.A. – celem realizacji zadań statutowych tj. budowa posterunku energetycznego z zapleczem. W związku z tym ten zarzut stowarzyszenia należało uznać za bezpodstawny.

- c) W kwestii zarzutu dotyczącego nieprawidłowości w przydziale mieszkań w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych” (cytat: „(...) przede wszystkim jego dzieciom oraz rodzinom i znajomym lokalnych oligarchów. Okazało się zatem, że wszyscy pozostali mieszkańcy Mikołajek zabezpieczyli ryzyko kredytowe najbogatszych lokatorów nowych mieszkań.”)

Stowarzyszenie „Kompas” wnioskiem z dnia 7 listopada 2022 r. o udzielenie informacji publicznej między innymi w zakresie funkcjonowania Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych”, pismem dnia 21 listopada 2022 r. (znak: Or. 1431.74.2022/1) uzyskało szczegółowe informacje na temat funkcjonowania programu

oraz zasad przydziału mieszkań ww. programie. Gmina Mikołajki nie poniosła i nie ponosi żadnych kosztów związanych z realizacją Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych”, w ramach którego wybudowano bloki na ul. Ptasiej 14,14a i 14 b oraz budowane są budynki na ul. Sowiej. Zgodnie z założeniami programu, Gmina wniosła do spółki gminnej realizującej przedsięwzięcie (ZUK Sp. z o.o.) aportem grunty pod budowę budynków. Wartość gruntów była każdorazowo wykazywana w kosztach realizacji inwestycji i jest spłacana przez nabywców/najemców lokali w comiesięcznych ratach bowiem program oparty jest o założenie, że spółka buduje budynek mieszkalny z lokalami, które lokatorzy mogą wykupić w systemie ratałnym spłacanym do spółki (stopniowe dochodzenie do prawa własności). Kredyt na budowę zaciąga spółka, w związku z tym mieszkańcy omijają główną przeszkodę jaką jest uzyskanie kredytu. Od momentu podpisania umowy przedwstępnej na wykup lokalu, przyszły nabywca lokalu zobowiązany jest do stałych, równych wpłat miesięcznych na poczet ceny lokalu. Oprócz tego mieszkaniec lokalu płaci czynsz eksploatacyjny. Warunki udziału w Gminnym Programie Budowy Mieszkań komunalnych „Dla systematycznych” określone zostały kolejno:

- a) Uchwałą nr XXXIII/446/2013 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 31 lipca 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Mikołajki (publikacja w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO z dnia 13 września 2013 r. Poz. 2665);
- b) Uchwałą nr XXVII/103/2017 Rady Miejskiej w Mikołajkach z dnia 18 lipca 2017 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Mikołajki (publikacja w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO z dnia 12 września 2017 r. Poz. 3626);

Wnioski o udział w ww. programie rozpatrywała Gminna Komisja Mieszkaniowa powoływana kolejno zarządzeniami Burmistrza Miasta Mikołajki.

Gminna Komisja Mieszkaniowa podczas kwalifikowania osób do udziału w Programie kierowała się kryteriami opisanymi we wskazanych powyżej uchwałach, nie badała pokrewieństwa wnioskodawców z opisywanym przez Stowarzyszenie KOMPAS „lokalnych oligarchów”.

Całość kosztów spłaty i obsługi kredytów zaciągniętych na realizację inwestycji ponoszą przyszli najemcy.

Wobec powyższego zarzuty Stowarzyszenia w tym zakresie również należało uznać za chybione.

Po przedstawieniu wyjaśnień i odbyciu dyskusji, poszczególne komisje Rady Miejskiej w Mikołajkach odbyły kolejno głosowanie w sprawie wygaszenia mandatu radnego RM w Mikołajkach Damiana Walendziewicza. Pan Damian Walendziewicz poprosił o wyłączenie z głosowania. Wszyscy członkowie poszczególnych komisji, którzy byli obecni, wzięli udział w głosowaniu.

Wyniki głosowania:

Komisja rewizyjna – jednogłośnie (5 głosów) skład 5, obecnych 5

Komisja ds. skarg, wniosków i petycji – większością głosów (skład 5, obecnych 5, 1 głos wstrzymujący, D. Walendziewicz wykluczył się z głosowania)

Komisja ds. Ekonomiczno – Gospodarczych i Budżetu – większością głosów (skład 6 osób, obecnych – 5, za 3, 1 głos wstrzymujący, D. Walendziewicz wykluczył się z głosowania)

Komisja ds. rolnictwa, leśnictwa i ochrony środowiska – jednogłośnie, skład 7, obecnych 6, za 5 głosów (D. Walendziewicz wykluczył się z głosowania)

Komisja ds. kultury, sportu, turystyki, oświaty, zdrowia i opieki społecznej – jednogłośnie, skład 7, obecnych 6, za 5 głosów (D. Walendziewicz wykluczył się z głosowania)

Komisja ds. porządku i bezpieczeństwa publicznego – jednogłośnie, skład 7, obecnych 6, za 6

W związku z powyższym, Rada Miejska w Mikołajkach nie stwierdziła możliwości naruszenia przez Radnego Damiana Walendziewicza zakazu, określonego w art. 24f. ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) tj. zakazu prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek lub wspólnie z innymi osobami z wykorzystaniem mienia komunalnego gminy, w której radny uzyskał mandat, a także zarządzania taką działalnością lub bycia przedstawicielem czy pełnomocnikiem w prowadzeniu takiej działalności.

Jak wynika bowiem z treści art. 483 § 1 pkt 5 ustawy z 5 stycznia 2011 r. Kodeks wyborczy (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1277 z późn. zm.) wygaśnięcie mandatu radnego naruszenia ustawowego zakazu łączenia mandatu radnego z wykonywaniem określonych w odrębnych przepisach funkcji lub działalności.

Zarówno w skierowanym do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, jak również w późniejszych działaniach podejmowanych przez Radę Miejską w Mikołajkach, w tym na posiedzeniu wspólnym komisji Rady, Rada nie ustaliła jakichkolwiek okoliczności faktycznych wskazujących na złamanie ww. zakazu. Nie ulega bowiem wątpliwości, że same przypuszczenia zawarte w piśmie skierowanym do Wojewody, nie poparte jakimikolwiek dowodami, a jak już wskazano jedynie ewentualnymi domniemaniami, uniemożliwiają stwierdzenie wygaśnięcia mandatu radnego z powodu wskazanej przyczyny. Jak wykazały wyjaśnienia radny nie prowadzi działalności gospodarczej na majątku Gminy Mikołajki, a grunty dzierżawione przez jego ojca użytkowane są zgodnie z treścią zawartych umów i nie służą jakiegokolwiek działalności gospodarczej.

Po raz kolejny należy podkreślić, że pismo skierowane do Wojewody opiera się jedynie na domysłach i podejrzaniach, nie traktuje natomiast i nie przywołuje jakichkolwiek faktów, o dowodach nie wspominając.

Wyraźnie należy podkreślić, że w procedurze wygaszania mandatu radnego pochodzącego z wyborów powszechnych, stosując normy określające przesłanki jego wygaśnięcia w określonym stanie faktycznym, trzeba zawsze mieć na uwadze, że wykładnia tych norm prowadząca w efekcie do utraty mandatu, a zwłaszcza swoisty rygoryzm procedury wygaszania mandatu, dotyczą nie tylko biernego prawa wyborczego wójta, burmistrza lub prezydenta, ale również czynnego prawa wyborczego mieszkańców, gdyż akt wyborczy do organu jednostki samorządu terytorialnego jest unicestwiany, w niniejszej sprawie zarządzeniem zastępczym organu nadzoru - organu administracji publicznej. Instytucja wygaśnięcia mandatu nie może zatem prowadzić do pochopnego i niezgodnego z prawem zniweczenia wartości podstawowej dla funkcjonowania społeczności lokalnej, jaką jest wybór przedstawicieli organu uchwałodawczego jednostki samorządu terytorialnego w wyborach powszechnych, bezpośrednich i tajnych. Sankcja utraty mandatu pochodzącego z wyboru, ingerująca w wolę powszechną, musi być zastosowana w sytuacji zaistnienia w sposób jednoznaczny i niebudzący wątpliwości przesłanek wynikających z normy prawa materialnego, nakazujących wygaszenie takiego mandatu (vide: wyr. NSA z dnia 20 listopada 2018 r. II OSK 2975/18).

Biorąc pod uwagę przedstawione wskazania Rada Miejska w Mikołajkach doszła do wniosku, że w przedstawionej sprawie nie wskazano, a wskutek podjętych przez Radę czynności nie ustalono, w jaki to sposób radny Damian Walendziewicz miałby prowadzić działalność gospodarczą na mieniu gminnym, w związku z czym na podstawie art. 383 § 1 pkt 5 i § 2 Kodeksu wyborczego w zw. z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40) odmówiła stwierdzenia wygaśnięcia mandatu Radnego Rady Miejskiej w Mikołajkach Damiana Walendziewicza.