

Projekt nr 9

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Mikołajkach**  
**z dnia .....r.**

**w sprawie uznania skargi na działanie Burmistrza Miasta Mikołajki za bezzasadną.**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 40), w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2000 ze zm.), Rada Miejska w Mikołajkach uchwała, co następuje:

§ 1. Wniesioną w dniu 21 grudnia 2022r. skargę członków Stowarzyszenia „Kompas” Komitet Obrony Mikołajek Przed Administracją Samorządową na działanie Burmistrza Miasta Mikołajki uznaje się za bezzasadną.

§ 2. Uzasadnienie dla sposobu rozpatrzenia skargi stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.


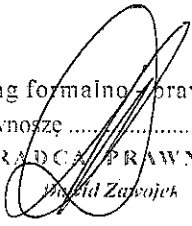
§ 3. O sposobie rozpatrzenia skargi Przewodniczący Rady Miejskiej w Mikołajkach zawiadomi stronę skarżącą.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący RM  
Antoni Rakus

Uwag formalno-prawnych  
nie wnoszę .....

RADCA PRAWNY  
Witold Zajączek



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

W dniu 21 grudnia 2022 roku do Rady Miejskiej w Mikołajkach wpłynęło pismo Stowarzyszenia „Kompas” zatytułowane „Wniosek o powołanie komisji specjalnej do zbadania nieprawidłowości przy sprzedaży nieruchomości miasta, bezprzetargowej dzierżawy działek miasta pod działalność gospodarczą oraz przydziału mieszkań budowanych z inicjatywy miasta (w latach 2010 – 2022). Przedmiotowe pismo zostało skierowane pod obrady Komisji ds. skarg, wniosków i petycji Rady Miejskiej w Mikołajkach. Na posiedzeniu komisji w dniu 03.01.2023r. członkowie komisji jednogłośnie skierowali w/w pismo pod obrady wszystkich stałych komisji na ich wspólnym posiedzeniu.

W dniu 09.01.2023r. podczas wspólnego posiedzenia stałych komisji radni uznali, że przedmiotowe pismo ma znamiona skargi na działalność Burmistrza Miasta Mikołajki.

Podczas posiedzenia komisji wyjaśnień w przedmiotowej sprawie udzielili:

- Piotr Jakubowski Burmistrz Miasta Mikołajki;
- Joanna Wróbel Sekretarz Gminy;
- Agata Leszczyńska – Referat Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami;
- Alicja Lepczyńska – Członek Społecznej Komisji Mieszkaniowej;
- Michał Olszewik – Prezes Zakładu Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Mikołajkach;
- Dawid Zawojek – Radca prawny.

W trakcie analizy treści przedstawionych w piśmie radni Rady Miejskiej w Mikołajkach uznali:

1. *Odnosnie „powołania Komisji Specjalnej do zbadania nieprawidłowości przy sprzedaży nieruchomości, bezprzetargowej dzierżawy działek miasta pod działalność gospodarczą oraz przydziału mieszkań budowanych z inicjatywy miasta Mikołajki”*

Zgodnie ze Statutem Gminy Mikołajki, przyjętym Uchwałą Rady Miejskiej w Mikołajkach Nr XVII/63/2020 z dnia 30.06.2020 r., rada gminy ze swojego grona może powoływać stałe i doraźne komisje do określonych zadań, ustalając przedmiot działania oraz skład osobowy, co jest zbieżne z przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. Poz. 40). Powoływane przez radę gminy komisje podlegają radzie gminy i stanowią jej wewnętrzne organy pomocnicze bez prawa do samodzielnego występowania na zewnątrz. Komisje doraźne powoływane są przez radę gminy do spełnienia wyraźnie określonego zadania, które nie mieści się w kompetencjach funkcjonujących komisji stałych rady gminy (tak: J. Czerw w: *Ustawa o samorządzie gminnym*. red. P. Chmielnicki, WKP 2022). Po wykonaniu zadania, dla którego komisja doraźna została powołana, jej działalność ulega zakończeniu (co powinno być wyraźnie określone w uchwale powołującej komisję doraźną rady gminy). Tak jak w przypadku komisji stałych rada gminy, powołując komisję doraźną, ustala przedmiot jej działania oraz skład osobowy. W skład komisji, zarówno stałych, jak i doraźnych, mogą wchodzić jedynie radni (art. 21 ust. 1 cytowanej ustawy), w aktualnym stanie prawnym ustawodawca nie dopuszcza członkostwa w komisji rady gminy osób niebędących radnymi. Zasada ta dotyczy zarówno komisji stałych, jak i komisji doraźnych. Jak stwierdził Wojewoda Dolnośląski w rozstrzygnięciu nadzorczym z 9.10.2012 r., NK-N6.4131.648.2012.JK8 232, „o ile dopuszczalnym jest powoływanie przez radę gminy dowolnych doraźnych komisji i określania ich składu osobowego spośród

radnych, o tyle brak jest podstaw prawnych do powoływania w skład komisji tworzonych przez radę gminy osób spoza składu rady”. Należy zaznaczyć, że możliwość uczestnictwa w pracach komisji osób niebędących radnymi w wersji pierwotnej (aż do 30.05.2001 r.) ustawa dopuszczała w skreślonym obecnie art. 21 ust. 2, który stanowił: „W skład komisji mogą wchodzić osoby spoza rady gminy w liczbie nie przekraczającej połowy składu komisji”. Uchylenie tego przepisu z obrotu prawnego potwierdza tezę, a zarazem wolę ustawodawcy, aby w skład komisji mogli wchodzić jedynie radni gminy.

2. Odnośnie zarzutów „*Ponadto z relacji świadków wynika, że mieszkania wybudowane za kredyty miasta otrzymały przede wszystkim osoby najbliższe Burmistrzowi Mikołajek oraz rodziny i znajomi jego kołesiów (głównie lokalnych oligarchów - najbogatszych hotelarzy i restauratorów). Tym samym sprzeniewierzono się idei budownictwa inicjowanego przez administrację samorządową. Lokale miały przecież trafić do najbardziej potrzebujących rodzin. Jeśli zaś nie było na nie chętnych (co pokątnie wyjaśniają urzędnicy miasta zblizeni do burmistrza), to po co było je w ogóle budować? Po co budować zatem obecnie także nowe osiedle? Wg mieszkańców miasta lokale już są nieoficjalnie przydzielone (także w ramach pozaprawnego – korupcyjnego – rozliczenia przedsiębiorcy, który je budował). Podobna sytuacja bezprawnego działania na szkodę miasta dotyczy bezprzetargowej dzierżawy działek miasta*”.

*„W ocenie stowarzyszenia KOMPAS to jednak Burmistrz Miasta i jego „przyboczni urzędnicy” tak sprytnie skonstruowali i zmanipulowali system rozdawnictwa publicznych pieniędzy lub celowej niegospodarności by odpowiedzialność zrzucić na poszczególne komisje radnych, urzędnicze komisje ds. przydziału mieszkań lub przez zwykłe pełnomocnictwa administracyjne (tak jak w przypadku wydawania pozwoleń na sprzedaż alkoholu czy sprawy bezprzetargowych dzierżaw). W ten sposób Burmistrz Mikołajek prawnie za nic nie odpowiada i o niczym nie wie”.*

Zasady przyznawania i wynajmowania lokali w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych” zostały określone w uchwałach Rady Miejskiej w Mikołajkach tj.:

- Uchwale 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);

- Uchwale 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);

Załącznikami do w/w uchwał są:

- Regulamin przyznawania, wynajmowania i sprzedaży lokali w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych,

- Wniosek o przydział lokalu,

- Punktacja wniosków osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych,

- Ocena zdolności płatniczej.

Wnioski o udział w Gminnym Programie Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych” rozpatrywała Społeczna Komisja Mieszkaniowa do ustalania rodzin dla lokali wybudowanych w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla

systematycznych” (dalej nazywana Komisja) powoływana zarządzeniami Burmistrza Miasta Mikołajki. Burmistrz Miasta Mikołajki nie brał udziału w pracach komisji.

Gminny Program Budowy Mieszkań „Dla systematycznych” obejmował 3 edycje:

- edycja I rok budowy 2013 – 2014 – zakończona;
- edycja II rok budowy 2015 – 2016 – zakończona;
- edycja III w budowie od 2020r – w trakcie.

Wnioski o udział w Gminnym Programie Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych” były procedowane na posiedzeniach Komisji, z których sporządzane były protokoły posiedzeń. W toku prac weryfikujących dany wniosek sporządzana była karta oceny wniosku, w której znajdują się informacje identyfikujące wnioskodawcę, ilość punktów przyznawanych zgodnie z punktacją wniosków określoną załącznikiem do w/w uchwał pn.: Punktacja wniosków osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego w ramach Gminnego Programu Budowy Mieszkań Komunalnych „Dla systematycznych” oraz informacja o ocenie zdolności płatniczej wnioskodawcy.

W każdej z wyżej wymienionych edycji Komisja dokonywała sprawdzenia i kwalifikacji wniosków tylko i wyłącznie na podstawie kryteriów i zasad ustalonych w/w uchwałami.

W żadnej z przeprowadzonych edycji programu nie przyznano mieszkania osobom, które nie spełniły wymaganych kryteriów.

Spółeczna Komisja Mieszkaniowa podczas kwalifikowania osób do udziału w Programie nie faworyzowała ani nie dyskryminowała nikogo ze względu na nazwisko wnioskodawcy. Komisja nie badała pokrewieństwa wnioskodawców z opisywanym przez Stowarzyszenie KOMPAS „establishmentem Mikołajek”.

3. Odnośnie zarzutów *„W świetle powyższego czas wyjaśnić w sposób obiektywny publicznie i jawnie wszelkie nieprawidłowości – zbadać jak doszło do manipulacji i rzeczywistej utraty zysków miasta”*.

Budowę bloków w systemie „Dla systematyczny” prowadziła Spółka Zakład Usług Komunalnych z ograniczoną odpowiedzialnością w Mikołajkach. Wykonawcy za każdym razem byli wyłaniany w toku prowadzonych postępowań w przetargach nieograniczonych. Cała inwestycja finansowana jest ze środków osób, które otrzymały przydział na mieszkanie. Pierwsza płatność inwestycji dokonywana była z wstępnej zaliczki wpłaconej przez osoby, które otrzymały przydział na mieszkanie, następne płatności inwestycji pokrywane były z kredytu, który obciąża tylko osoby, które otrzymały przydział mieszkaniowy. Ani środki z budżetu Gminy Mikołajki, ani z budżetu Zakładu Usług Komunalnych nie były wykorzystywane do budowy mieszkań w systemie „Dla systematycznych”.

4. Odnośnie zarzutów: *„Podobna sytuacja bezprawnego działania na szkodę miasta dotyczy bezprzetargowej dzierżawy działek miasta. Przykładem jest tu chociażby ostatnie ogłoszenie z dnia 13 grudnia 2022r., gdzie oferuje się najlepszą parcelę w centrum promenady o pow. 57 m2 w sezonie za ok. 3620 zł rocznie. Skandalem jest to, że działki w pobliskim miejscu zaledwie o pow. 5 m2 w przetargach organizowanych przez ZWiK Mikołajki osiągają cenę ponad 9 tys. zł za sezon letni (cena wywoławcza). Dodatkowo oferuje się działkę pod ogródek restauracyjny pod oknami pobliskiego domu mieszkalnego i to w sytuacji, gdy w sposób oczywiste nieprawidłowy burmistrz wydał tam pozaprawne zgody na sprzedaż alkoholu (także wyprodukowanego przez siebie).*

*Nie można tu nie dostrzec możliwości, że oferta skierowana jest tylko do jednego podmiotu – koleśią burmistrza – konkretnego restauratora. Sytuacje te pojawiają się od lat i dotyczą najcenniejszych działek (np. przy ul. Kowalskiej gdzie w przeszłości*

*dochodziło do podnajmu gruntów za wielokrotność ceny dzierżawy bezprzetargowej od miasta). Trzeba wyjaśnić też obawy gdzie podmioty gospodarcze zajmowały teren miasta w jego najcenniejszym miejscu (przy promenadzie) bez zawarcia jakiegokolwiek umowy i bez wniesienia jakichkolwiek opłat. Sytuacja taka możliwa była na działce przy Al. Kasztanowej 6 gdzie restaurator przez co najmniej 10 lat bezumownie zajmował parcelę miasta stawiając na niej samowolnie wiatę. Dla ratowania własnej skóry urzędnicy objęli tajemnicą RODO odpowiedź na pytanie czy pobrali choć należne miastu z tego tytułu podatki. Ważne jest także i to dlaczego pomimo upływu czasu okresowego trwania trzyletniej umowy dzierżawy nie zlikwidowano stoisk handlowych na gruntach miasta przy promenadzie. Jeśli dzierżawca chce zostawić obiekt na promenadzie przez cały rok (np. z tego powodu, że rozbiórka jest kosztowna), to winien podpisać z miastem stosowną umowę – a burmistrz za pomocą podległych mu urzędników winien tego dopilnować”.*

Wykaz z dnia 13.12. 2022 r. w sprawie dzierżawy nieruchomości gminnej dotyczył paska gruntu o szerokości 1m i długości 57 mb wzdłuż istniejącego ogródka gastronomicznego przyległej restauracji. W dniu 31.10.2022 wpłynęło do Urzędu podanie właściciela restauracji o wydzierżawienie cz.dz. 202/55 o pow. 57 m2 w okresie 27.04-31.08 i 35 m2 w okresie 01.09-26.04. Po opublikowaniu wykazu nieruchomości 13.12.2022 do Urzędu wpłynął wniosek innego zainteresowanego dzierżawą terenu o którym w wykazie (notabene członka Stowarzyszenia „Kompas”). Sprawa jest obecnie procedowana i będzie przedmiotem obrad Komisji RM ds. Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska.

Nieruchomości na cele handlowe wydzierżawiane są w przetargu (jeżeli to dotyczy gruntów poza pasem drogowym), a jeżeli dotyczy to terenów dróg publicznych - w formie decyzji o zajęciu pasa drogowego. Nabrzeże (promenada miejska) jest zarządzana w ramach umowy koncesji i przetargi na dzierżawy pod sezonowe punkty handlowe są przeprowadzane przez koncesjonariusza (ZWIK Sp. z o.o. w Mikołajkach).

Odnosząc się do nieruchomości przy al. Kasztanowej 6, urząd odmówił panu Włodzimierzowi Ostrowskiemu udostępnienia informacji publicznej o wymiarze podatku ustalonego dla ww. nieruchomości. Słuszność wydania decyzji odmownej potwierdziło w swym stanowisku SKO w Olsztynie, rozstrzygając odwołanie p. Wł. Ostrowskiego (decyzja z dn. 08.04.2022 znak SKO.54.24.2022). Kwestię samowoli budowlanej urząd na wniosek Stowarzyszenia „Kompas” zgłosił do PINB w Mrągowie zawiadomieniem z dn. 28.06.2022 r. (pismo znak: GGR.075a.19.2022), o czym Stowarzyszenie było również informowane.

Odnosząc się do kwestii wydawania pozwoleń na sprzedaż alkoholu należy wskazać, że każdy wniosek podmiotu ubiegającego się o pozwolenie na sprzedaż alkoholu jest najpierw rozpatrywany i opiniowany przez GKRPA, a osoba ostatecznie podpisująca decyzję nie ma bezpośredniego kontaktu z podmiotami ubiegającymi się o pozwolenie, zaś przy rozpatrywaniu wniosku bada się spełnienie przez wnioskodawcę ustawowych przesłanek. Burmistrz Miasta Mikołajki nie posiada w tym zakresie jakiegokolwiek dowolności. 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), o czym Stowarzyszenie było informowane kilkakrotnie.

W związku z powyższym rada uznała skargę za bezzasadną.