

Szklarska Poręba dnia 7 kwietnia 2008 r.

Bolesław Góralewicz
58-580 Szklarska Poręba
Muzealna 3

Tel./fax 075 717 26 46

URZĄD MIEJSKI	
ul. Buczka 2, 58-580 Szklarska Poręba	
wpł.	2008 -04- 08 Rm
L.dz.	1828
podpis.	<i>[Signature]</i>

Szanowny Pan
Wojewoda Dolnośląski
We Wrocławiu

Za pośrednictwem
Wydziału Nadzoru i Kontroli

Zawiadomienie o podejrzeniu rażącego naruszenia prawa.

W dniu 31 marca 2008 r. Rada Miejska w Szklarskiej Porębie na skutek interwencji Pana Wojewody podjęła uchwałę w sprawie zmiany uchwały z dnia 28 listopada 2007 r. w sprawie dzierżawy i użytkowania nieruchomości niezabudowanej położonej w Szklarskiej Porębie przy ulicy Muzealnej. Intencją uchwały było usunięcie niezgodności polegającej na nieuzasadnionym zezwoleniu firmie Best Home Sp. z o.o. w Gorzowie Wielkopolskim na zawarciu umowy z pominięciem przetargu.

Zaskakujące jest, że Burmistrz Szklarskiej Poręby jeszcze przed podjęciem uchwały zmieniającej ogłosił na jej podstawie przetarg nieograniczony który zostanie rozstrzygnięty 10 kwietnia 2008 r. którego przedmiotem są nieruchomości opisane w uchwale. W ogłoszeniu o przetargu w punkcie XI znalazł się zapis, że Burmistrz, co prawda z uzasadnionej przyczyny, zastrzega sobie jednak „prawo zamknięcia przetargu bez wybrania jakiegokolwiek oferty spośród złożonych ofert”.

W tej sytuacji w chwili ogłaszania przetargu istniała sytuacja w której wiadomo było, że co prawda przetarg jest nieograniczony ale może zostać nie zakończony a Burmistrz miał zapewnione uchwałą w pierwotnym brzmieniu prawo zawarcia umowy z ściśle określonym podmiotem. W takiej sytuacji żaden inny podmiot nie był zainteresowany stawianiem do przetargu skoro wiadomo było, że i tak Burmistrz może, po zapoznaniu się z ofertami, zawrzeć umowę z firmą Best Home.

Podjęcie uchwały zmieniającej niczego nie zmieniło, ponieważ od jej podjęcia do czasu przeprowadzenia przetargu minie zaledwie 10 dni a zatem uchwała nawet nie zostanie opublikowana w taki sposób, by doszła do wiadomości ewentualnych zainteresowanych. Nawet gdyby się dowiedzieli, i tak nie są w stanie sprostać wymaganiom przetargu, gdyż warunkiem do jego przystąpienia jest przedstawienie między innymi „koncepcji architektonicznej planowanej inwestycji zawierającej szkic koncepcyjny zagospodarowania terenu (w skali 1:500) oraz szkice koncepcyjne obiektów kubaturowych” i inne wymagania, których nie da się spełnić w tak krótkim czasie. Nie można zatem wykluczyć, że mamy do czynienia de facto z przetargiem przygotowanym pod jedną konkretną ofertę i to ofertę podmiotu znanego z uwagi na treść pierwotnej uchwały.

Na marginesie zwracam uwagę, że mimo częściowej zmiany uchwały w dalszym ciągu obowiązuje w niej zapis o: „wyrażeniu zgody na oddanie w użytkowanie na okres 20 lat

19

nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej „część działki” przy czym część ta nie jest formalno-prawnie wyodrębniona. Trudno sobie wyobrazić inwestycje na działce, która nie jest geodezyjnie oznaczona nie wspominając już o pewności, co de facto ma być przedmiotowym dzierżawy a co użytkowania.

Uzasadnienie:

W dniu 5.03.2008 r. wpłynęło pismo Wojewody Dolnośląskiego informujące o toczącym się postępowaniu nadzorczym w sprawie przedmiotowej uchwały. Wojewoda wnosi czy odstąpienie od przetargu wynika z zaistnienia przypadku wymienionego w art. 37 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W świetle zapytania organu nadzoru oraz wyroku z dnia 11 kwietnia 2006 r. Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie (I OSK 756/2005) zawieranie umów dzierżawy, użytkowania lub najmu na dłużej niż 3 lata lub na okres nieoznaczony musi odbywać się w drodze przetargu, a wyrażenie zgody przez Radę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów wynikać musi z zaistnienia przypadku wymienionego w art. 37 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W celu realizacji uchwały należy, więc uchylić § 2 uchwały Rady Miejskiej z dnia 28 listopada 2007 r. Nr XVI/159/07, w którym to Rada wyraziła zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów, o których mowa w §1 z firmą Best-Home Sp. z o.o. z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim.

Do wiadomości:

1. Burmistrz Szklarskiej Poręby,
2. Przewodniczący RM w Szklarskiej Poręby,
3. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RM w Szklarskiej Porębie,
4. Prokurator Okręgowy w Jeleniej Górze,

S. Przewodniczący Komisji przetargowej

Załączniki:

-odpisy uchwał i ogłoszenie przetargu

