

**UCHWAŁA NR 527/XXXV/2017
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Restauracji „Przy Kominku” Spółka z o.o. na działalność Prezydenta Miasta Rybnika

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zm.)

na wniosek Komisji Rewizyjnej,

**Rada Miasta Rybnika
uchwała:**

§ 1. Uznać skargę z dnia 9 lutego 2017 r. Restauracji „Przy Kominku” Spółka z o.o. na działalność Prezydenta Miasta Rybnika za bezzasadną.

§ 2. Przyjąć sprawozdanie Komisji Rewizyjnej w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 3. Zobowiązać Przewodniczącego Rady Miasta do poinformowania skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Jan Mura

Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej z dnia 12 kwietnia 2017 r.

1. Komisja Rewizyjna rozpatrywała skargę Spółki Restauracja „Przy Kominku” Sp. z o.o. w Rybniku na Prezydenta Miasta Rybnika na posiedzeniach w dniach 23 marca oraz 3 i 12 kwietnia 2017 r.

2. Skarżący zarzucali Prezydentowi Miasta Rybnika naruszenie własnych interesów poprzez przewlekłe i biurokratyczne załatwianie spraw w zakresie stawek czynszu najmu lokalu użytkowego przy ulicy Raciborskiej 2 w Rybniku, wysokości podatku od nieruchomości, braku zgody na ogródek letni na płycie rynku w Rybniku oraz zawyżonej wyceny nieruchomości przeznaczonej przez Skarb Państwa do sprzedaży w trybie bezprzetargowym.

3. Podczas rozpatrywania skargi Komisja Rewizyjna wysłuchała pełnomocnik skarżącej Panią *dane niepodlegające udostępnieniu* – art. 5 ustawy z dnia 6.09.2001 r. o dostępie do informacji publicznej, umocowaną przez prezesa skarżącej Panią Sabinę Bojdoł. W posiedzeniach Komisji brali udział Naczelnik Wydziału Mienia Pan Jerzy Granek, Naczelnik Wydziału Podatków Pani Iwona Mazur oraz dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Rybniku (zwany dalej „ZGM”) Pan Artur Gliwicki.

4. Komisja Rewizyjna ustaliła, że lokal użytkowy mieszczący się na ulicy Raciborskiej 2 w Rybniku jest własnością Skarbu Państwa reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Rybnika. Znajduje się w zarządzie ZGM na podstawie umowy zlecenie z dnia 15 września 2014 r., która upoważnia do podejmowania decyzji w zakresie utrzymania nieruchomości w niepogorszonym stanie, zawierania umów najmu i bieżącego zarządzania.

5. W kontekście możliwości zróżnicowania stawek czynszu najmu Naczelnik Wydziału Podatków wyjaśniła, że na podstawie art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 716, ze zm.) opodatkowaniu podlegają grunty, budynki i budowle będące w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą. W art. 1a ust. 2a określono które grunty, budynki i budowle nie mieszczą się w definicji zawartej w cytowanym art. 1a ust. 1 pkt 3 ustawy. Nie ma jednak zapisu o piwnicach. Komisji Rewizyjnej została także przedstawiona decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z 14 lipca 2006, która dotyczy między innymi zasadność płacenia przez Spółkę podatku od nieruchomości. Na terenie miasta Rybnika nie funkcjonuje zróżnicowanie podatku w zakresie piwnic w budynkach związanych z działalnością gospodarczą na co powołuje się skarżąca.

6. Skarżąca w chwili obecnej ma zadłużenie względem ZGM-u wynoszące ponad 300 tys. zł. Skarżąca w swojej skardze podnosi, że jednym z powodów braku regulowania zobowiązań w zakresie czynszu najmu jest brak zgody Prezydenta Miasta Rybnika na umiejscowienie na płycie rynku w Rybniku ogródka sezonowego, który stanowi dodatkowe źródło dochodu. Na podstawie notatki sporządzonej przez Wydział Mienia z dnia 4 kwietnia br. wynika, że powyższe zgody były wyrażane w 2001 roku, a także w latach 2009-2015. W 2016 roku została wydana decyzja odmowna z uwagi na zaległości wobec Miasta, zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Rybnika nr 171/2016 w sprawie zasad funkcjonowania ogródków sezonowych na płycie Rynku i na Deptaku w Rybniku. W 2014 roku skarżąca nie wystąpiła o zgodę na ogródek letni.

7. Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 3 kwietnia 2017 r. zwróciła się do dyrektora ZGM o udostępnienie informacji na temat salda zadłużenia skarżącej z tytułu opłat za czynsz oraz media w ciągu ostatnich 10 lat. Z pisma z dnia 10 kwietnia 2017 r. wynika, że zadłużenie to wynosi kilkadziesiąt tysięcy złotych rocznie i jest trwałe, a w ciągu ostatnich dwóch lat znacząco wzrosło. W listopadzie 2005 r. wynosiło ponad 41 tysięcy złotych, a na koniec marca br. przekroczyło w sumie kwotę 306 tysięcy złotych. W kwestii negocjacji warunków umowy najmu skarżąca podejmowała trzykrotnie próbę zmiany wysokości opłat za lokal użytkowy, kolejno w latach 2005, 2016 oraz 2017. W 2005 r. zwróciła się o obniżenie czynszu oraz zwrot wydatków przeznaczonych na ulepszenie lokalu. W odpowiedzi ówczesna Dyrektor ZGM poinformowała o takiej możliwości pod warunkiem uregulowania wszystkich zaległości w terminie wyznaczonym przez Prezydenta Miasta Rybnika na dzień 30 listopada 2005 r. Skarżąca nie skorzystała z tej propozycji. Pismami z dnia 10.09.2016 r. oraz 29.09.2016 po raz kolejny skarżąca zwróciła się z analogicznymi prośbami. W chwili obecnej przed Sądem Okręgowym w Gliwicach II Wydział Cywilny pod sygn. akt II Nc 38/17 toczy się sprawa o zapłatę zaległych należności wraz z odsetkami.

8. Komisja Rewizyjna zwróciła się do dyrektora ZGM o próbę weryfikacji sposobu wykorzystania piwnic w lokalu użytkowym zajmowanym przez skarżącą, w celu potwierdzenia twierdzeń skarżącej, że nie jest tam prowadzona działalność gospodarcza. Komisja Rewizyjna otrzymała od ZGM w formie pisemnej informację, że skarżąca nie udostępniła lokalu w tym celu. Na podstawie posiadanej dokumentacji projektowej pomieszczeń na poziomie -1 przedmiotowego lokalu znajdują się tam między innymi magazyny, pomieszczenia techniczne, składy, toalety oraz zaplecze dla personelu.

9. W kwestii braku dostępu lokalu do miejsc parkingowych. Członkowie Komisji Rewizyjnej uzyskali wyjaśnienia Naczelnika Wydziału Mienia, iż teren należący do Miasta Rybnik znajdujący się przy nieruchomościach wzdłuż ulicy Raciborskiej 2-6 w Rybniku został wydzierżawiony Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum” w listopadzie 2016 roku. Celem dzierżawy są miejsca postojowe dla użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych.

10. W skardze została także podniesiona kwestia zawyżonej wartości wyceny nieruchomości przeznaczonej przez Skarb Państwa do sprzedaży w trybie bezprzetargowym. Pismem z 24 stycznia br. skarżąca wyraziła chęć zakupu przedmiotowego lokalu użytkowego. 3 lutego 2017 r. przesłano protokół rokowań z prośbą o zapoznanie się oraz dostarczenie do Wydziału Mienia wraz informacją o możliwości wyznaczenia dogodnego terminu do podpisania aktu notarialnego. Do czasu rozpatrywania skargi przez Komisję Rewizyjną skarżąca nie podpisała protokołu. W swoich pismach powołuje się na zbyt wysoką wycenę nieruchomości wykonaną na zlecenie Miasta. Cena sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym wynika wprost z zarządzenia Wojewody Śląskiego i wynosi 150% wartości operatu szacunkowego. Wycena rzeczoznawcy została zaakceptowana zarówno przez Prezydenta Miasta Rybnika, jak i Wojewodę Śląskiego.

11. Na podstawie powyższych ustaleń Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 12 kwietnia br. (w obecności 4 członkach) jednogłośnie rekomenduje Radzie Miasta Rybnika uchwałę stanowiącą uznanie skargi za bezzasadną.

Przewodniczący Komisji

Lukasz Kłosek