

Uchwała nr X/72/2007
z dnia 24 maja 2007r.
Rady Miejskiej w Brwinowie

w sprawie rozpatrzenia skargi Klubu Sportowego „WOLTA” na działalność Burmistrza Gminy Brwinowa.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3 Kpa i rozdz. XI Statutu Gminy, stanowiącego załącznik do uchwały nr 69-IV z dnia 30 kwietnia 2003r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy Brwinów (Dz.U. Woj. Maz. nr 170) Rada Miejska w Brwinowie uchwala, co następuje:

§ 1

Po zapoznaniu się ze skargą [redacted] Prezes klubu jeździeckiego L.K.S. „Wolta” oraz po przeprowadzonym postępowaniu wyjaśniającym Rada Miejska w Brwinowie uznaje skargę na Burmistrza Brwinowa za zasadną.

§ 2.

Wnosi się o uchylenie wypowiedzenia dzierżawy L.K.S. „WOLTA” przez Burmistrza Gminy Brwinów z dnia 23.03.2006r.

§ 3.

Uzasadnienie do niniejszej uchwały stanowi załącznik Nr 1.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Brwinów.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Brwinowie
Krzysztof Falkowski

1900-1910
1910-1920
1920-1930

1900-1910
1910-1920
1920-1930

1900-1910
1910-1920
1920-1930

1900-1910
1910-1920
1920-1930

1900-1910
1910-1920
1920-1930

1900-1910
1910-1920
1920-1930

1900-1910
1910-1920
1920-1930

1900-1910
1910-1920
1920-1930

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr X/72/2007
Rady Miejskiej w Brwinowie
z dnia 26 kwietnia 2007 r.

**Uzasadnienie do uchwały
w sprawie rozpatrzenia skargi na Burmistrza Brwinowa.**

Do Rady Miejskiej w Brwinowie wpłynęła skarga z dnia 15 marca 2007r. zawierająca zarzuty pod adresem Burmistrza Gminy Brwinów, skierowana przez Prezesa klubu jeździeckiego L.K.S. „Wolta” w Żółwinie do Wojewody Mazowieckiego i przekazana do Rady Miejskiej w Brwinowie pismem z dnia 22 marca 2007r. (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Brwinowie 30 marca 2007r.).

Po rozpatrzeniu zarzutów zawartych w skardze oraz po zapoznaniu się członków Komisji Rewizyjnej Wandy Chrzanowskiej i Karola Rukszto z dokumentami dotyczącymi L.K.S. „Wolta”, ustalono co następuje:

1) Burmistrz Gminy Brwinów naruszył przepis art. 46 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), który stanowi, że *"jeżeli czynność prawna może spowodować powstanie zobowiązań pieniężnych, do jej skuteczności potrzebna jest kontrasygnata skarbnika gminy lub osoby przez niego upoważnionej"* - zgodnie z Art. 8 pkt. 4 umowy dzierżawy z dnia 29.12.1997r. zawartej pomiędzy Zarządem Miasta i Gminy Brwinów a Ludowym Klubem Sportowym "Wolta" (po zmianach wprowadzonych aneksem nr 6 z dnia 05.06.2003r. *"W razie wypowiedzenia umowy dzierżawy przez Wyzdierżawiającego przed upływem dziesięciu lat od dokonania modernizacji i rozbudowy, dzierżawcy przysługuje zwrot nakładów poniesionych na tę modernizację lub rozbudowę do wysokości nie przekraczającej wartości nieruchomości"* - w trakcie kontroli stwierdzono, że Burmistrz Gminy Brwinów, pomimo posiadanej wiedzy o modernizacjach i rozbudowach, dokonanych przez LKS "Wolta", nie uzyskał kontrasygnaty skarbnika lub osoby przez niego upoważnionej dla wypowiedzenia umowy z LKS "Wolta" skutkującej powstaniem zobowiązań pieniężnych Gminy Brwinów.

2) Burmistrz Gminy Brwinów nie uzasadnił wypowiedzenia umowy dzierżawy, co świadczy o arbitralności podejmowanej decyzji. Pomimo, że przepis art. 673 §3 kodeksu cywilnego stanowi, że *"Jeżeli czas trwania najmu jest oznaczony, zarówno wynajmujący, jak i najemca mogą wypowiedzieć najem w wypadkach określonych w umowie"*, Burmistrz nie uzasadnił wypowiedzenia umowy dzierżawy - pismo Burmistrza Gminy Brwinów znak BR.0114/74/2006 z dnia 23.03.2006r. stanowiące wypowiedzenie umowy dzierżawy z dnia 19.12.1997r. nie określa powodów wypowiedzenia umowy dzierżawy. Pomimo wielokrotnych wystąpień LKS "Wolta", Burmistrz Gminy Brwinów nie podał, ani żadnych argumentów uzasadniających rozwiązanie umowy dzierżawy przed upływem jej terminu, ani nie określił powodów wskazujących na złamanie przez LKS "Wolta" warunków umowy dzierżawy, ani też nie wskazał żadnych innych przyczyn wymienionych w kodeksie cywilnym lub innych ustawach, dających mu podstawy do rozwiązania umowy zawartej na czas oznaczony.

3) Ludowy Klub Sportowy "Wolta" wynajął 29.12.1997r. nieruchomość w Żółwinie, w wyniku wcześniejszych uzgodnień z Zarządem Miasta i Gminy Brwinów (który w dniu 18.04.1996r. postanowił wydzierżawić przedmiotową nieruchomość na okres 30 lat) i Radą Miejską w Brwinowie (która uchwałą nr 162-II z dnia 29.11.1996r. upoważniła Zarząd Miasta i Gminy Brwinów do oddania Ludowemu Klubowi Sportowemu "Wolta" przedmiotowej nieruchomości w dzierżawę na 30 lat). W efekcie, w dniu 29.12.1997r. została zawarta umowa dzierżawy na 30 lat pomiędzy Zarządem Miasta i Gminy Brwinów a Ludowym Klubem Sportowym "Wolta".

hell

Wypowiedzenie tej umowy dzierżawy przed terminem, bez podania przyczyn jej wypowiedzenia, w świetle art. 58 § 2 kodeksu cywilnego stanowi przesłankę do stwierdzenia, że było ono nieważne ze względu na sprzeczność z zasadami współżycia społecznego.

Radni jak i Prezes klubu „Wolta” wielokrotnie zwracali się do Burmistrza o udzielenie informacji na temat wypowiedzenia oraz o podanie argumentów, które uzasadniałyby podjętą decyzję. Odpowiedzi na pisma kierowane do Burmistrza przez Prezes klubu „Wolta” są lakoniczne. Burmistrz nie odnosił się merytorycznie do treści otrzymywanych pism.

4) Brak woli Burmistrza do ugodowego załatwienia sporu z klubem „Wolta”. Radni wielokrotnie zwracali się do Burmistrza o podjęcie rozmów, zorganizowanie trójstronnego spotkania (radni, Burmistrz, przedstawiciele klubu) dotyczącego pojednawczego rozwiązania sporu. Odpowiedź Burmistrza (na sesji Rady Miejskiej w dniu 22 marca 2007 r.) na pytanie czy takie spotkanie jest możliwe była (cytat z wypowiedzi Burmistrza): „nie, bo nie”.

Jedynym argumentem tłumaczącym stanowisko Burmistrza mógłby być fakt nieregularnych płatności Klubu „Wolta” w pewnym okresie czasu. Zaległości nigdy nie przekraczały dwóch pełnych okresów rozliczeniowych, a dopiero taka zwłoka była przesłanką do wymówienia umowy przez Wydierżawiającego. Argument ten jednak nie był podnoszony przez Burmistrza jako powód wypowiedzenia. Należy podkreślić, że obecnie dług główny został uregulowany co wyjaśnia pismo Prezes Klubu „Wolta” z dnia 8.05.2007r. W piśmie tym zostały też wyjaśnione min. przyczyny zalegania z czynszem: „Opłaty dzierżawne w ostatnich czterech latach rzeczywiście były uiszczane nieregularnie, spowodowane to było dużymi kłopotami finansowymi Klubu, ale przede wszystkim, wprowadzonymi przez Urząd MiG Brwinów aneksami dotyczącymi dużej podwyżki oraz zmiany terminu płatności. Za opóźnienia Urząd pobiera odsetki. Wysokość wymaganej kwoty za lata 1998 – 2006 to 40 941,88 zł, wpłacone zostało 42 590,80 zł.”

5) Wypowiedzenie umowy nie służy interesowi społecznemu. W przypadku skuteczności decyzji o wypowiedzeniu umowy dzierżawy przez Burmistrza, gmina może być zobowiązana do pokrycia kosztów związanych z modernizacją i remontami poniesionymi przez klub „Wolta”, które w ocenie Rady Miejskiej mogą być znaczące dla budżetu Gminy Brwinów. Co więcej, zdaniem Rady Miejskiej, nastąpiło naruszenie interesu skarżącego co wynika z faktu, iż mimo zajmowania nieruchomości od 1983 r. Burmistrz podejmując arbitralną decyzję o wypowiedzeniu umowy dzierżawy nie zaoferował żadnej innej nieruchomości, na której klub „Wolta” mógłby kontynuować swoją działalność, bardzo pozytywnie ocenianą przez społeczność lokalną, gdyż klub „Wolta”, który zajmuje od 24 lat nieruchomość położoną w Żółwinie, stał się trwałym elementem lokalnego krajobrazu. Działalność klubu poprzez organizowanie licznych zawodów w znaczący sposób przyczynia się do promowania gminy Brwinów, jak również kontynuowanie prowadzonej przez klub „Wolta” rehabilitacji dzieci z upośledzeniem ruchowym jest ze wszech miar korzystne i społecznie uzasadnione.

Po dokonaniu analizy dokumentów oraz stanu faktycznego i prawnego sprawy, Rada Miejska uznała, że celowe jest wystąpienie o cofnięcie decyzji o wypowiedzeniu umowy dzierżawy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Brwinowie
Krzysztof Falkowski