

Rada Miejska w Blachowni
ul. Sienkiewicza 22
42-290 Blachownia

**UCHWAŁA NR 159/XXIV/2016
RADY MIEJSKIEJ W BLACHOWNI**

z dnia 18 lipca 2016 r.

w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę Małgorzaty Olszewskiej na uchwałę Nr 62/XII/2015 Rady Miejskiej w Blachowni z dnia 7 września 2015 roku i stanowiska nr 1/XX/2016 z dnia 21 marca 2016

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku poz. 416) w zw. z art. 54 § 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnym

**Rada Miejska w Blachowni
uchwała, co następuje:**

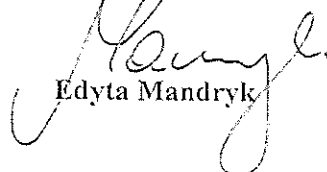
§ 1.1. Skargę Małgorzaty Olszewskiej na uchwałę nr 62/XII/2016 Rady Miejskiej w Blachowni z dnia 7 września 2015 roku i stanowiska nr 1/XX/2016 uznaje się za bezzasadną z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do odpowiedzi na skargę sporządzonej przez Burmistrza Blachowni.

2. Akceptuje się treść odpowiedzi na skargę udzielonej przez Burmistrza Blachowni stanowiącej załącznik do uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Blachowni.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Blachowni


Edyta Mandryk

Rada Miejska w Blachowni
ul. Sienkiewicza 22
42-290 Blachownia

Załącznik do uchwały
Nr 159/XXIV/2016

Blachownia dnia 18 lipca 2016 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny

W Gliwicach

Skarżący: Małgorzata Olszewska

Zam.

Ul.

Organ : Rada Miejska w Blachowni

Ul. Sienkiewicza 22

42-290 Blachownia

Reprezentowana przez Burmistrza Blachowni – Sylwię Szymańską

ODPOWIEDŹ NA SKARGĘ

Uchwałą nr 62/XII/2015 Rady Miejskiej w Blachowni z dnia 7 września 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na okres 5 lat w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego położonego w Łojkach przy ul. Długiej 50 z Przedsiębiorstwem Przemysłowo Handlowo Usługowym Małgorzata Olszewska i stanowiska Rady Miejskiej w Blachowni nr 1/XX/2016 Olszewska w sprawie zmiany uchwały Nr 62/XII/2015 dotyczącej wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na okres 5 lat w trybie bezprzetargowym

Na podstawie art. 54§2 ppsa przekazuję skargę Małgorzaty Olszewskiej na uchwałą nr 62/XII/2015 Rady Miejskiej w Blachowni z dnia 7 września 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na okres 5 lat w trybie bezprzetargowym lokalu

użytkowego położonego w łojkach przy ul. Długiej 50 z Przedsiębiorstwem Przemysłowo Handlowo Usługowym Małgorzata Olszewska i stanowiska Rady Miejskiej w Błachowni nr 1/XX/2016 Olszewska w sprawie zmiany uchwały Nr 62/XII/2015 dotyczącej wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na okres 5 lat w trybie bezprzetargowym

Jednocześnie wnoszę o :

-odrzućcie skargi

Ewentualnie o jej oddalenie

-zasądzenie od skarżącej zwrot kosztów postępowania według norm przepisanych

UZASADNIENIE

W dniu 10 czerwca 2016 roku Małgorzata Olszewska złożyła skargę na uchwałę nr 62/XII/2015 Rady Miejskiej w Błachowni z dnia 7 września 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na okres 5 lat w trybie bezprzetargowym lokalu użytkowego położonego w łojkach przy ul. Długiej 50 z Przedsiębiorstwem Przemysłowo Handlowo Usługowym Małgorzata Olszewska i stanowiska Rady Miejskiej w Błachowni nr 1/XX/2016 Olszewska w sprawie zmiany uchwały Nr 62/XII/2015 dotyczącej wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu na okres 5 lat w trybie bezprzetargowym

Skarżąca domaga się wprowadzenia zmian do uchwały nr 62/XII/poprzez wprowadzenie następujących zapisów:

1.wycofanie przez Gminę Błachownia wszystkich spraw sądowych

2.podpisanie pomiędzy Gminą Błachownia , a Małgorzatą Olszewską ugody, na mocy której Gmina zobowiązuje się zapłacić na rzecz wzywającej kwotę 41 097 zł (w wezwaniu do naruszenia widniała kwota)39 603 zł

3. zrównanie stawki czynszu na m² zaproponowanego Małgorzacie Olszewskiej ze stawką czynszu za m² płaconego przez Spółkę Blamed

4.zawarcie z wzywającą umowy dzierżawy na 20 lat.

Zasadność swojego roszczenia opiera na zasadzie równości traktowania podmiotów. Odwołuje się przy tym do uchwały Rady Miejskiej nr 276/XLIV/2014 w sprawie wyrażenia zgody na dzierżawę na okres 20 lat w trybie bezprzetargowym nieruchomości zabudowanej budynkiem przychodni lekarskiej położonej w Błachowni przy ul. Sienkiewicza 4.

Skarga winna ulec odrzuceniu.

W myśl art.3 ppsa kontroli przez sądy administracyjne podlegają: decyzje, postanowienia, inne niż decyzje i postanowienia akty lub czynności z zakresu administracji publicznej dotyczące uprawnień lub obowiązków wynikających z przepisów prawa, a także

bezczytność lub przewlekłe prowadzenie postępowania w przypadkach określonych w pkt 1-4a art. 3§2 ppsa.

Do uchwał (zarządzeń) w sprawach z zakresu administracji publicznej nie można zaliczyć aktów organów gminy objętych kognicją sądów powszechnych. Ochrony prawnej należy w takich przypadkach upatrywać w regulacjach prawa cywilnego, nie zaś w obszarze regulacji publicznoprawnej, jaką gwarantuje art. 101 ust. 1 (teza druga i trzecia wyroku NSA z dnia 23 listopada 2005 r., I OSK 715/05, LEX nr 192482).

Sprawa dotycząca wydzierżawiania/wynajmowania lokali gminnych nie jest sprawą z zakresu administracji publicznej, a tym samym nie podlega jurysdykcji sądów administracyjnych. Ma ona charakter cywilnoprawny i podlega kognicji sądów powszechnych. Tak też wypowiedział się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w uzasadnieniu do postanowienia z dnia 23 lipca 2012 roku sygn. akt II SA/GI 639/12 odrzucającym skargę Małgorzaty Olszewskiej skargę na uchwałę Rady Miejskiej w Blachowni z dnia 14 września 2011 roku nr 71/XII/2001 w przedmiocie zgody na najem na czas nieokreślony w trybie przetargowym lokalu użytkowego. Podobnie stwierdził w uzasadnieniu do postanowienia z dnia 18 lutego 2013 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w sprawie o sygn. akt IVSA/GI 19/13 odrzucającym skargę Małgorzaty Olszewskiej na zarządzenie Burmistrza Blachowni z dnia 22 listopada 2012 nr OR 0050.157.2012 w przedmiocie warunków przetargu pisemnego nieograniczonego na najem lokalu użytkowego.

Ponadto sama skarżąca wytoczyła przeciwko Gminie Blachownia powództwo przed Sądem Rejonowym w Częstochowie o zobowiązanie Gminy do zawarcia umowy dzierżawy przedmiotowego lokalu użytkowego na 20 lat.

Z tych względów skarga winna ulec odrzuceniu.

Ponad powyższe należy stwierdzić, że w obowiązujących przepisach brak podstaw do uwzględnienia żądania skarżącej. Żaden przepis nie nakłada na gminę obowiązku zawarcia umowy z innym podmiotem. Gmina, tak jak każdy inny właściciel decyduje o przeznaczeniu swoich nieruchomości, przy zachowaniu obostrzeń wynikających z ustaw, rozporządzeń, a także przepisów prawa miejscowego.

Należy również zauważyć, że sytuacja Spółki Blamed jest zgoła odmienna od skarżącej Spółki jest nadal najemcą. Ze skarżącą natomiast umowa najmu wygasła z dniem 30 listopada 2012 roku, co potwierdza prawomocny wyrok Sądu Rejonowego w Częstochowie sygn. akt IC 940/11

Ponadto Sąd Rejonowy w sprawie sygn. akt IC1033/11w Częstochowie oddalił powództwo Małgorzaty Olszewskiej o zobowiązanie Gminy do zawarcia z powódką umowy na czas nieokreślony. Wyrok ten został utrzymany w mocy przez Sąd Okręgowy w Częstochowie.

Skarżąca powołując się na enigmatyczne uchwały Rady i Zarządu, które rzekomo miały stanowić podstawę do zawarcia z nią umowy na okres 15 lat wytoczyła przed Sądem Rejonowym sygn. akt IC 430/13 w Częstochowie powództwo o ustalenie, że łączy ją z Gminą Blachownia umowa na czas 15 lat. Powództwo to zostało również prawomocnie oddalone.

W posiadaniu urzędu znajduje się również pismo ówczesnego Burmistrza Blachowni Henryka Nowakowskiego skierowane do Małgorzaty Olszewskiej, w którym wskazuje, że nie była podejmowana uchwała w sprawie wyrażenia jej zgody na zawarcie umowy najmu na okres 15 lat.

Skarżąca na niniejsze postępowanie złożyła również skargę o wznowienie postępowania, która została odrzucona. W skardze powoływano przy tym w części argumenty wymienione w niniejszym pozwie.

Koniecznym jest również stwierdzenie, że Sąd Rejonowy w Częstochowie wyrokiem sygn. akt XIIIC 38/13 nakazał pozwanej opróżnić i wydać Małgorzacie Olszewskiej przedmiotowy lokal Gminie Blachownia .

Skarżąca również ubiegała się o sprzedaż przedmiotowego lokalu przed Sadem Okręgowym w Częstochowie . W sprawie z powództwa Małgorzaty Olszewskiej przeciwko Gminie Blachownia o zobowiązanie Gminy do sprzedania lokalu położonego w Łojkach przy ul. Długiej z bonifikatą 50% i rozłożeniem należności na okres 10 lat- Sąd Okręgowy w Częstochowie w sprawie sygn. akt IC 379/12 powództwo oddalił. Na skutek apelacji powódki od powyższego wyroku Sąd Apelacyjny w Katowicach wyrokiem z dnia 28 marca 2014 roku sygn. akt IACa 969/13 apelację oddalił .

Nie można również zgodzić się, że powódka jest nierówno traktowana z innymi podmiotami.

Umowa najmu obowiązująca do 30.11.2012 roku została zawarta z powódką w wyniku przetargu, w którym elementem decydującym był najwyższy czynsz. Drugim z oferentów była Spółka Blamed. Powódka wygrała przetarg oferując czynsz w wysokości 2745 zł. Drugi z oferentów spółka Blamed oferowała czynsz w wysokości 1830 zł.

Z powódką w dniu 28 listopada 2002 roku podpisano po w./w przetargu umowę najmu lokalu z czynszem w wysokości 2745 zł, a następnie aneksem z dnia 14 czerwca 2004 roku obniżono Małgorzacie Olszewskiej czynsz z w/w kwoty na kwotę 817,13zł.

Ponadto Małgorzata Olszewska, jako jeden z nielicznych najemców lokali użytkowych gminy miała zagwarantowane i odliczała nakłady w czynszu.

Bez znaczenia ma również przygotowanie dwóch projektów stanowisk. Dokumentem, który jest w obrocie prawnym jest jedno stanowisko, natomiast w sprawie może być przygotowywanych kilka projektów stanowisk, celem wypracowania przez radę najbardziej dogodnego.

Z tych nawet względów w przypadku nieznaalezienia podstaw do odrzuceniu, skarga winna ulec oddaleniu.

Załączniki

W tym stanie rzeczy wnoszę, jak we wstępie.

Załączniki

Skarga

Odpowiedź na skargę wraz z załącznikami

Gmina Blachownia
[Podpis]
mgr Sylwia Szymańska