

UCHWAŁA Nr XLIII / 415 / 10
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 29 marca 2010 r.

w sprawie załatwienia skargi z dnia 05 lutego 2010 r. na działalność Burmistrza Ozimka dotyczącej nieprawidłowości przy nabyciu, a następnie zbyciu od Huty „Małapanew” Sp. z o.o. w Ozimku Magazynu Wielofunkcyjnego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm./ związku z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz. 1071 z późn. zm./ po rozpatrzeniu skargi na działalność Burmistrza Ozimka złożonej przez Pana Andrzeja Staś, dotyczącej nieprawidłowości przy nabyciu, a następnie zbyciu od Huty „Małapanew” Sp. z o.o. w Ozimku Magazynu Wielofunkcyjnego Rada Miejska u c h w a l a, co następuje:

§ 1

Rada uznaje skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w opinii Komisji Rewizyjnej, która stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej do przesłania skarżącemu odpisu niniejszej uchwały wraz z załącznikiem.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Joachim  W I E S B A C H

Opinia Komisji Rewizyjnej w sprawie skargi na działalność Burmistrza Ozimka

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w składzie:

1. Jan Wierny,
2. Grażyna Świercz,
3. Antoni Mielniczek

działając zgodnie z Regulaminem Komisji Rewizyjnej w związku z pismem Przewodniczącego Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 17.02.2010r. badała skargę na działalność Burmistrza związaną z nabyciem od Huty Małapanew Sp. z o.o. w Ozimku, a następnie zbyciem magazynu wielofunkcyjnego.

Badając skargę Komisja zapoznała się z następującymi dokumentami oraz obowiązującymi w tym temacie aktami prawnymi, a mianowicie:

1. wniosek Pana Andrzeja Staś z dnia 09.11.2009r. do Burmistrza Ozimka,
2. pismo Sekretarz Gminy z dnia 12.11.2009r. do Kierownika Referatu Rozwoju Gospodarczego Gminy,
3. pismo Kierownika Referatu Rozwoju Gospodarczego Gminy z dnia 13.11.2010r. do Sekretarz Gminy,
4. pismo Sekretarz Gminy z dnia 20.11.2009r. do Pana Andrzeja Staś,
5. pismo Pana Andrzeja Staś z dnia 10.12.2009r. do Rady Miejskiej,
6. pismo Burmistrza Ozimka z dnia 14.12.2009r. do Kierownika Referatu Rozwoju Gospodarczego Gminy,
7. pismo Burmistrza Ozimka z dnia 18.12.2009r. do Rady Miejskiej wraz załącznikiem,
8. pismo Przewodniczącego Rady Miejskiej z dnia 28.12.2009r. do Pana Andrzeja Staś,
9. pismo Pana Andrzeja Staś z dnia 15.01.2010r. do Rady Miejskiej,
10. pismo Przewodniczącego Rady Miejskiej z dnia 01.02.2010r. i 08.02.2010r. do Pana Andrzeja Staś,
11. pismo Przewodniczącego Rady z dnia 01.02.2010r. do Przewodniczącego Komisji Gospodarczej Rady Miejskiej,
12. wniosek Pana Andrzeja Staś z dnia 05.02.2010r. do RIO w Opolu,
13. pismo RIO w Opolu z dnia 12.02.2010r. do Przewodniczącego Rady Miejskiej w Ozimku,
14. stanowisko Komisji Gospodarczej stanowiące załącznik do Uchwały nr II/G/46/10 z dnia 15.02.2010r.,
15. pismo Przewodniczącego Rady Miejskiej z dnia 17.02.2010r. do Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej,
16. pismo Przewodniczącego Rady Miejskiej z dnia 26.02.2010r. do Pana Andrzeja Staś,
17. ustawa z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. nr 112, poz. 1198 z późn. zm.),
18. ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. nr 30/1960 poz. 168 z późn. zm.),
19. ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261, 2004, poz. 2603),
20. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu prowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, 2004, poz. 2108).

Wszystkie dokumenty do pkt. 16 stanowią załączniki do niniejszej opinii. Zgodnie ze skargą wyrażoną w piśmie skierowanym do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Opolu, o którym mowa w pkt. 2 niniejszej opinii Pan Andrzej Staś zamieszkały w Krasiejowie, ul. Ogrodowa 8 ponawia skargę na działalność Burmistrza Ozimka związaną z nabyciem przez Gminę od Huty Małapanew Sp. z o.o. w Ozimku, a następnie zbyciem magazynu wielofunkcyjnego.

Pan Andrzej Staś zwrócił się do Burmistrza z wnioskiem z dnia 09.11.2009r. o udzielenie następującej informacji:

1. Czy Gmina Ozimek zbyła przyjęty od Huty Małapanew tzw. magazynu wielofunkcyjny?
2. Jeżeli go zbyła, to kiedy został podpisany akt notarialny?
3. Jeżeli go zbyła, to za jaką cenę?

W dniu 20.11.2009 roku z upoważnienia Burmistrza Pani Sekretarz Gminy poinformowała pisemnie Pana Andrzeja Staś o zbyciu magazynu wielofunkcyjnego za kwotę 1 100 000 zł i że akt notarialny będzie podpisany w dniu 09.12.2009 roku. W dniu 10.12.2009 roku Pan Andrzej Staś zwrócił się z kolejnym wnioskiem do Rady Miejskiej o wyjaśnienie czy działanie Burmistrza Ozimka związane z nabyciem, a następnie zbyciem magazynu wielofunkcyjnego, w wyniku którego Gmina straciła ponad 700 tys. zł było działaniem w interesie Gminy Ozimek, czy też było działaniem na szkodę Gminy Ozimek. W przypadku, gdyby Rada Miejska uznała, że Burmistrz Ozimka działał w interesie Gminy Ozimek, to prosi szczegółowo uzasadnić stanowisko. W przypadku, gdyby Rada uznała, że w tej sprawie Burmistrz Ozimka działał na szkodę Gminy Ozimek, to prosi o informację, jakie dalsze kroki podejmie Rada w tej sprawie.

W dniu 28.12.2009r roku Pan Przewodniczący Rady Miejskiej pisemnie poinformował Pana Andrzeja Staś, że Jego wniosek został rozpatrzony przez Radę Miejską na sesji w dniu 21 grudnia 2009 roku informując go, że aktem notarialnym z dnia 29.12.2009 roku po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej, Burmistrz przejął od Huty Małapanew Sp. z o.o. w Ozimku za zaległości podatkowe prawa własności do magazynu wielofunkcyjnego wraz z działkami: 2123/553 km², 401/3, 402/1, 403/3 i 2121/500 na kwotę 1 837 000,00 zł. W dniu 27 lutego 2006 roku Rada wyraziła zgodę Burmistrzowi na sprzedaż w/wym nieruchomości w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami podejmując w tej sprawie stosowną uchwałę. Pan Andrzej Staś został także poinformowany o tym, że Burmistrz aby zbyć tę nieruchomość przeprowadził 6 przetargów, które okazały się bezskuteczne, dlatego w drodze rokowań postanowił sprzedać tę nieruchomość za kwotę 1 100 000 zł i jak z przedstawionego stanu sprawy wynika, działania Burmistrza w tej sprawie były zgodne z prawem. Poinformował Go także, że w okresie gdy Gmina dysponowała tą nieruchomością uzyskiwała od dzierżawców tej nieruchomości tytułem czynszu kwotę 546 862,18 zł i że wartość nieruchomości budynkowych wraz z ich wyposażeniem zamortyzowała się na kwotę 282 930,82 zł. Podał w tym piśmie również to, że sprzedaż tej nieruchomości odbywała się w okresie kryzysu gospodarczego i spadku cen nieruchomości szacowanych na 30%.

Pan Andrzej Staś w kolejnym piśmie do Rady z dnia 15.01.2010 roku stwierdził, że Rada Miejska nie udzieliła mu odpowiedzi na wniosek z dnia 10 grudnia dlatego oczekuje odpowiedzi na ten wniosek. Stwierdził, także że nigdy nie stawiał zarzutu Burmistrzowi Ozimka, że w sprawie magazynu wielofunkcyjnego naruszył prawo. Ponadto Pan Andrzej Staś zwrócił się z wnioskiem o przedstawienie analizy rynku nieruchomości, na podstawie której Rada ustaliła, że spadł popyt na nieruchomości i nastąpił spadek ich cen o 30%. Zwrócił się także do Rady Miejskiej o wyjaśnienie dlaczego Burmistrz Ozimka przez dwa lata zwlekał z przeprowadzeniem procedury sprzedaży magazynu, a później w przetargach 2, 3 i 4 nie obniżył ceny wywoławczej. Jednocześnie zwrócił się z wnioskiem do Rady o podanie wysokości wpływów z podatku od nieruchomości na magazyn wielofunkcyjny na poszczególne lata, w których Gmina Ozimek była jego właścicielem.

Po otrzymaniu tego pisma Pan Przewodniczący Rady Miejskiej w dniu 26.01.2010 roku skierował to pismo do komisji stałych Rady Miejskiej, jednocześnie pismem z dnia 01.02.2010r. wszystkie cztery wnioski Pana Andrzeja Staś skierował do Komisji Gospodarczej celem wypracowania stanowiska. Komisja Gospodarcza na swoim posiedzeniu w dniu 15.02.2010 roku wypracowała stanowisko w tej sprawie, które po rozpatrzeniu i po przyjęciu przez Radę Miejską na sesji w dniu 22 lutego 2010 roku było podstawą do sporządzenia odpowiedzi Panu Andrzejowi Staś.

W dniu 26.02.2010 roku Pan Przewodniczący Rady Miejskiej w imieniu Rady Miejskiej w odpowiedzi na wniosek z dnia 15.01.2010 roku poinformował Pana Andrzeja Staś, że w sprawie magazynu wielofunkcyjnego:

Cyt.

„1. Rada nie ma uprawnień, by dokonywać ocen jednostkowych działań Burmistrza związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym pod kątem, czy następowały one w interesie, czy też na szkodę Gminy.

Rada dokonuje całościowej oceny działalności finansowej Burmistrza przy rozpatrywaniu wniosku o udzielenie absolutorium.

2. Treść pisma do Pana z dnia 28.12.2009 r. została przyjęta przez Radę po przeprowadzonym głosowaniu. Oznacza to, że radni głosujący za taką treścią mieli wiedzę o spadku cen nieruchomości o 30 %. Żądanie przedstawienia analizy rynku na uzasadnienie zajętogo stanowiska przez Radę należy uznać za kuriozalne.

3. Z wnioskiem o wyjaśnienie zwłoki / Pana zdaniem / w przeprowadzeniu przetargu na zbycie magazynu należało wystąpić do Burmistrza, gdyż Rada nie jest uprawniona do prowadzenia postępowania wyjaśniającego w tej sprawie.

4. W piśmie z dnia 28.12.2009 r. Rada podała istotne wartości związane z nieruchomością w okresie, w którym nią dysponowała. Rada w żaden sposób nie sugerowała, które wartości należy dodać lub odjąć.

5. Rada nie zajmowała się podatkiem od nieruchomości od tzw. magazynu wielofunkcyjnego przy analizie opłacalności transakcji jego sprzedaży.”

Ponadto Przewodniczący poinformował Pana Andrzeja Staś, że na temat „zwłoki” w przeprowadzeniu przetargu i wysokości uzyskanego podatku od nieruchomości odpowiedzi udzieli Burmistrz, do którego przekazano część wniosku do załatwienia.

Dnia 26.02.2010 r. Pan Burmistrz pisemnie odpowiedział Panu Andrzejowi Staś na temat zwłoki w przeprowadzeniu przetargów, cyt. „ustawa o gospodarce nieruchomościami ani uchwała Rady Miejskiej w Ozimku Nr XLIII/358/06 z dnia 27.02.2006 nie narzuca Burmistrzowi terminów przeprowadzenia przetargu.” Ponadto poinformował Go o wysokości wpływów z tytułu podatku od nieruchomości za magazyn wielofunkcyjny za lata jak niżej wyniosła:

2006r. : 149 529,00 zł

2007r. : 179 430,00 zł

2008r. : 186 727,00 zł

2009r. : 95 595,00 zł

Korespondując i wnosząc ciągle do Gminy kolejne zapytania, Pan Andrzej Staś w dniu 05.02.2010 r. zwrócił się jednocześnie pismem (skarga) do Regionalnej Izby Obrachunkowej o wyjaśnienie czy działanie Burmistrza Ozimka związane z nabyciem, a następnie zbyciem magazynu wielofunkcyjnego, w wyniku którego Gmina straciła ponad 700 tys. zł było działaniem w interesie Gminy Ozimek, czy też było działaniem na szkodę Gminy Ozimek? Czy Burmistrz Ozimka działał w interesie publicznym, czy też w interesie prywatnej firmy? Nadmieniając wcześniej cyt. „Nie sądzę, żeby Rada Miejska była zainteresowana wyjaśnieniem tej sprawy. Rada Miejska w Ozimku liczy 21 radnych, wśród których jest 5 pracowników Huty Małapanew. Trzech z nich pełni kluczowe funkcje w Radzie: Przewodniczącego Rady (Joachim Wiesbach), Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej (Jan Wierny) i Przewodniczącego Komisji Ochrony Środowiska (Antoni Gryc). Moim zdaniem sposób załatwiania moich wniosków w sprawie straty przez Gminę kwoty kilkuset tysięcy złotych świadczy o braku woli wyjaśnienia sprawy, a być może chodzi o przysłowiowe zamiecenie sprawy pod dywan.”

Na zakończenie tej skargi nadmienił, że oprócz magazynu wielofunkcyjnego Gmina Ozimek przyjęła jeszcze od Huty Małapanew inne nieruchomości, które następnie zbywała. Uważa, że te transakcje również wymagają sprawdzenia, czy Gmina Ozimek nie poniosła w ich wyniku straty.

Komisja Rewizyjna po analizie wszystkich wcześniej w/wym dokumentów zapoznała się także z protokołami z przeprowadzonych sześciu przetargów dotyczących zbycia magazynu wielofunkcyjnego oraz protokołem z rokowań w sprawie sprzedaży tej nieruchomości. W opiniowanej sprawie, Komisja przesłuchała także Burmistrza i Zastępcę Burmistrza Gminy oraz Panią Skarbnik. W wyniku tych badań i analiz Komisja Rewizyjna stwierdza co następuje:

1. Aktem notarialnym z dnia 29 grudnia 2005 roku – po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej Burmistrz Ozimka nabył od Huty Małapanew Sp. z o.o. prawo własności do działki 2123/553 km², prawo wieczystego użytkowania do działek 401/3, 402/1, 403/3, 2121/500 oraz prawo własności magazynu wielofunkcyjnego wraz z wyposażeniem za zaległości podatkowe w kwocie 1 837 000 zł.
2. 27 lutego 2006 roku Rada Miejska uchwałą nr XLIII/358/06 wyraziła zgodę na zbycie nieruchomości, o której mowa w pkt. 1 zlecając jej wykonanie Burmistrzowi Ozimka.
3. Podejmując uchwałę o przejęciu a następnie o zbyciu tej nieruchomości Rada nie miała wiedzy, że przejęta od Huty nieruchomość wraz z działką, na której usytuowany jest zakład, objęta była hipoteką.
4. W październiku 2007 roku po wcześniejszym wniosku Gminy i staraniach Huty zapis o zobowiązaniu z księgi wieczystej działki został wykreślony.
5. W celu zbycia tej nieruchomości Burmistrz przeprowadził 6 przetargów tj. 14.01.2008r., 28.04.2008r., 04.08.2008r., 24.11.2008r. proponując cenę wywoławczą 2,2 mln zł oraz 20.04.2009r. za cenę wywoławczą 1,87 mln zł i 17.08.2009r. za cenę wywoławczą 1,5 mln zł.

6. Do pięciu pierwszych przetargów nie dopuszczono żadnych osób, gdyż nie wpłacono wadium.
7. Do szóstego przetargu dopuszczono jedną osobę, która wpłaciła wadium, ale nie przystąpiła do przetargu.
8. W dniu 12.10.2009 roku w drodze rokowań Gmina zbyła przedmiotową nieruchomość za kwotę 1,1 mln zł.
9. Nie zbycie tego obiektu narażało Gminę do przeprowadzenia remontu dachu, koszt 300 tys. zł.

Komisja Rewizyjna badając zarzuty stawiane przez Pana Andrzeja Staś w skardze skierowanej do Regionalnej Izby Obrachunkowej uważa, że Rada wyrażając zgodę, a Burmistrz przejmując w/wym nieruchomość od Huty za zobowiązania podatkowe, mieli świadomość, że działania te pozwolą i pomogą Hucie oddłużyć się i pozwolić jej funkcjonować w nowej rzeczywistości rynkowej, a jednocześnie utrzymać miejsca pracy. Jednocześnie po przejęciu, 3/4 tej nieruchomości zostało wynajęte osobom trzecim w tym Hucie w części niezbędnej do prowadzenia działalności. Z tytułu najmu w omawianym okresie najemcy płacili czynsz – wysokość wpływów 546 862,18 zł oraz podatek od nieruchomości – wysokość wpływów: 611 277,00 zł. Po zdjęciu hipoteki z tej nieruchomości Burmistrz natychmiast przystąpił do zbycia tej nieruchomości. Przeprowadził 6 przetargów, które okazały się bezskuteczne, dlatego podjął rokowanie w wyniku, którego zbył tę nieruchomość. Komisja analizując dokumenty stwierdza, że Burmistrz zrobił wszystko, aby tę nieruchomość zbyć za jak najwyższą cenę. Wszystkie działania były prowadzone zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzeniem w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

Reasumując Komisja Rewizyjna stwierdza, że Burmistrz kierując Urzędem realizuje i odpowiada nie tylko za zadania bieżące, ale realizuje zadania i podejmuje decyzje, które mogą mieć i będą mieć znaczenie dla funkcjonowania Gminy w następnych latach. Pomagając dzisiaj Hucie poprzez przejmowanie nieruchomości za zobowiązania podatkowe oraz pomagając innym podmiotom gospodarczym poprzez częściowe umorzenie lub rozłożenie na raty zobowiązań podatkowych, dajemy im szansę przetrwania trudnych kryzysowych miesięcy, a w konsekwencji utrzymać się oraz dalej funkcjonować na rynku i na bieżąco realizować swoje zobowiązania w stosunku do Gminy i innych uczestników rynku. Dlatego komisja uważa, że Burmistrz przejmując za zgodą Rady Miejskiej nieruchomości od Huty za zobowiązania podatkowe działał w interesie Gminy, a jednocześnie w interesie publicznym. Komisja proponuje uznać skargę Pana Andrzeja Staś za niezasadną.

Opinia została przyjęta w głosowaniu jawnym:
2 głosy „za”.

Podpisy Członków Komisji Rewizyjnej:

Jan Wierny

Grażyna Świercz

Antoni Mielniczek

.....
.....
.....

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Ozimku
Joachim Wiesbach