

**UCHWAŁA NR XLIX/472/2010
RADY MIEJSKIEJ W KARPACZU**

z dnia 10 listopada 2010 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej w Karpaczu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), oraz art. 231 w zw. z art 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000r., Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za nieuzasadnioną skargę Pana Grzegorza Kubika z dnia 07 sierpnia 2010r., skierowaną do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu na działalność Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Karpaczu w zakresie prowadzenia przez nią działalności niezgodnie z art. 7 ustawy z dnia 20 grudnia 1966r o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r, Nr 9, poz. 43, ze zm.) oraz art. 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r., o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r., Nr 157, poz. 1240, ze zm.).

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej do zawiadomienia skarżącego oraz Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Karpaczu

Lucjan Szpila

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 z dnia 08 marca 1990r., o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy: stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy. W związku z powyższym w oparciu o art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego – jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, organem właściwym do rozpatrzenia skargi dot. zadań lub działalności wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych, z wyjątkiem spraw określonych w pkt. 2 jest rada gminy. W dniu 12 sierpnia 2010r., do Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu wpłynęła skarga Pana Grzegorza Kubik, dotycząca Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki komunalnej i Mieszkaniaowej w Karpaczu. Na podstawie art. 231 w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego, przekazano skargę Pana Grzegorza Kubika do załatwienia według ww właściwości. Przedmiotem skargi na Dyrektora Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniaowej w Karpaczu, jest prowadzenie przez nią działalności niezgodnie z art. 7 ustawy z dnia 20 grudnia 1996r., o gospodarce komunalnej oraz art.14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. - o finansach publicznych. Zdaniem Pana Grzegorza Kubika zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi stanowi działalność wykraczającą poza zadanie o charakterze użyteczności publicznej i zgodnie z art. 7 ustawy o gospodarce komunalnej nie może być prowadzone w formie zakładu budżetowego. Dlatego też, uważa , że działanie Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniaowej w Karpaczu, jest niezgodne z prawem i ma cechy praktyk monopolistycznych. Stanowisko skarżącego jest błędne, bowiem zgodnie z wyrokiem z dnia 11 września 2003r., Naczelnego Sądu Administracyjnego (do dnia 31.12.2003r.) we Wrocławiu, działalność polegająca na odpłatnym świadczeniu, na podstawie odrębnych umów, podmiotom innym niż gmina, usług dotyczących zarządzania nieruchomościami nie wchodzi w zakres zadań własnych gminy wymienionych w art. 7 u.s.g., ma charakter komercyjny i jako taka wykracza poza zadania o charakterze użyteczności publicznej. Działalność tę należy odróżnić od administrowania nieruchomościami wspólnymi, prowadzonego na podstawie art.18 ust.2 u.w.I., stanowiącego, że w razie sukcesywnego wyodrębniania lokali przyjętych przez dotychczasowych współwłaścicieli, sposób zarządu nieruchomością wspólną odnosi skutek także do każdego kolejnego nabywcy lokalu. Skoro gmina jest jednym ze współwłaścicieli nieruchomości wspólnej powstałej wskutek sukcesywnego wyodrębniania lokali mieszkalnych, to zarządzanie taką nieruchomością mieści się w zakresie zadań o charakterze użyteczności publicznej z tej to przyczyny, że wykonywane jest również i na rzecz gminy w zakresie jej własnych zdań w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej OwSS 2004/1/12, Wspólnota 2004/5/56. Z powyższego orzeczenia wynika przejściowe uprawnienie gminy do zarządzania. Sposób zarządu wspólnotą musi być określony w umowie o ustanowienie odrębnej własności lokali lub w umowie zawartej później w formie aktu notarialnego. Zgodnie z zapisem zawartym w pierwszym akcie notarialnym (dot. Wspólnoty Mieszkaniaowej przy ul. Olimpijskiej 1 w Karpaczu) do czasu sprzedaży wszystkich lokali, zarząd budynkiem sprawuje Urząd Miejski w Karpaczu. Z chwilą powstania ZGM-u a następnie MZGKiM-u w Karpaczu, te zakłady budżetowe, jako jednostki organizacyjne Gminy Karpacz sprawują w jej imieniu zarządzanie. Na potwierdzenie prawidłowości działania Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniaowej w Karpaczu, należy również wskazać uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2009r. (sygn. akt III CZP 129/08. Sad Najwyższy podjął uchwałę o treści:

1. Komunalna jednostka organizacyjna, sprawująca zarząd nieruchomością wspólną w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 24 czerwca 1994r., o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2000r., Nr 80, poz. 903 ze zm.), może po tym dniu nadal zarządzać nieruchomością. Zmiana zarządcy wymaga podjęcia uchwały właścicieli lokali, zaprotokołowanej przez notariusza (art.18 ust. 2a).

O sposobie załatwienia sprawy należy powiadomić Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu.