

**UCHWAŁA Nr XIII/153/2016
Rady Gminy Tarnów
z dnia 26 stycznia 2016 roku**

w sprawie rozpatrzenia zarzutów p. Agnieszki Węglińskiej, Piotra Rybskiego i Dariusza Cholewy dotyczących umowy dzierżawy nieruchomości w Zbylitowskiej Górze.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r, poz. 1515 ze zm.) i art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r, poz. 23), Rada Gminy Tarnów uchwala, co następuje:

§ 1.

Po rozpatrzeniu zarzutów zawartych we wniosku o przeprowadzenie kontroli procesu zawarcia i wypełnienia zapisów umowy dzierżawy gruntów należących do Gminy Tarnów skierowanego przez p. Agnieszkę Węglińską, Piotra Rybskiego i Dariusza Cholewę do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Krakowie, a skierowanego w dniu 10 listopada 2015 r. przez RIO do Rady Gminy Tarnów celem rozpatrzenia jako pismo o charakterze skargi na nieprawidłowości w działaniach Wójta Gminy Tarnów związanych z tą umową, po uwzględnieniu opinii Komisji Rewizyjnej sformułowanej na posiedzeniu w dniu 31 grudnia 2015 r, postanawia się co następuje:

- 1) uznaje się skargę za uzasadnioną jedynie w odniesieniu do zarzutów dotyczących braku podania zamiaru wydzierżawienia nieruchomości do publicznej wiadomości przed podpisaniem umowy dzierżawy,
- 2) pozostałe zarzuty uznaje się za nieuzasadnione.

§ 2.

Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Gminy Tarnów do poinformowania Skarżących i Regionalną Izbę Obrachunkową w Krakowie o sposobie załatwienia skargi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Skarga p. Agnieszki Węglińskiej, Piotra Rybskiego – radnego Gminy Tarnów i Dariusza Cholewy zawiera szereg zarzutów, które Skarżący sformułowali w swoim wniosku skierowanym do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Krakowie prosząc o przeprowadzenie kontroli procesu zawarcia i wypełniania zapisów umowy dzierżawy gruntów należący do Gminy Tarnów. Pismo to, uznając że jest to skarga na działalność Wójta Gminy Tarnów, RIO skierowała, według właściwości, do Rady Gminy Tarnów celem rozpatrzenia. Rada Gminy Tarnów, po zapoznaniu się ze opinią Komisji Rewizyjnej Rady, postanowiła jak w § 1, po uwzględnieniu następujących okoliczności:

- 1) faktem jest, że przed dniem podpisania umowy, t.j. 25 maja 2012 roku, Urząd Gminy Tarnów nie podał do publicznej wiadomości zamiaru wydzierżawienia nieruchomości w Zbylitowskiej Górze, lecz po miesiącu od daty podpisania umowy. Jednak należy wziąć pod uwagę fakt, iż protokół przekazania Dzierżawcy nieruchomości przez Gminę podpisany został w dniu 11 stycznia 2013 roku, a do tego dnia Dzierżawca nie dysponował nieruchomością. Mimo podania w lipcu 2012 roku do publicznej wiadomości informacji o zamiarze wydzierżawienia tej nieruchomości, do Urzędu Gminy nie wpłynęła żadna odpowiedź od zainteresowanych dzierżawą tych gruntów. Również po opublikowaniu uchwały Rady Gminy Tarnów o wyrażeniu zgody na bezprzetargowe wydzierżawienie nieruchomości nie odnotowano zainteresowania tymi gruntami.
- 2) nie można czynić zarzutu z faktu, iż na sesji Rady Gminy Tarnów w dniu 25 maja 2012 r. projekt prezentowała inna osoba niż ta, która podpisała potem umowę dzierżawy. Rada Gminy Tarnów w swej uchwale nr XIX/193/2012 z dnia 25 maja 2012 r. wyraziła zgodę na wydzierżawienie opisanej w uchwale nieruchomości położonej w Zbylitowskiej Górze w trybie bezprzetargowym, na czas nieokreślony. Natomiast uchwała nie określa i nie wskazuje dzierżawcy. Ponadto, uchwała określa jedynie cel, na który Gmina Tarnów wydzierżawia nieruchomość, t.j. w celu realizacji projektu społecznego p.t. „Szybcy na torze – Bezpieczni na drodze”.
- 3) nie jest uzasadniony zarzut dotyczący naruszenia zapisów uchwały co do wydzierżawienia nieruchomości na czas nieokreślony, co znalazło odzwierciedlenie w §1 ust. 3 i §3 ust. 1 umowy dzierżawy, w kontekście §9 ust.3 umowy, który mówi, iż prawo rozwiązania umowy przysługuje każdej ze stron nie wcześniej niż począwszy od dnia 1 stycznia 2027 roku. Ten zapis nie ogranicza czasu trwania umowy i wynika z planowania przez Dzierżawcę ubiegania się o środki z funduszy unijnych na realizację projektu związanego z doskonaleniem technik jazdy samochodem. W takim przypadku każdy inwestor zapewnia okres trwałości projektu czyli funkcjonowania przedsięwzięcia sfinansowanego w części ze środków unijnych przez 5 – 10 lat od zakończenia budowy. Okres trwałości projektu określa umowa zawarta pomiędzy instytucją finansującą a beneficjentem. Ponadto, zawarcie w umowie zapisów o możliwości i warunkach rozwiązania umowy jest powszechna praktyką wynikającą z przepisów Kodeksu Cywilnego.
- 4) nieuzasadniony jest zarzut dotyczący braku kalkulacji kosztów świadczeń Dzierżawcy na rzecz Gminy kompensujących roczny czynsz określony w umowie dzierżawy. Kalkulacja taka sporządzona zostanie dopiero po zakończeniu inwestycji.
- 5) nie jest uzasadniony zarzut dotyczący lekceważącego podchodzenia przez przedstawicieli Urzędu Gminy do kwestii dbałości o finanse publiczne. Powodem zawieranych aneksów do umowy dzierżawy podpisanej w dniu 25 maja 2012 roku, w wyniku których zmieniane były terminy płatności czynszu, było nieuzyskanie przez Dzierżawcę środków z funduszy unijnych na realizację projektu, co spowodowało znaczące pogorszenie się jego sytuacji finansowej. Uwzględnione zostały prośby Dzierżawcy o zmianę terminów płatności. Co do parafowania przez Radcę Prawnego aneksów do umowy wyjaśnić należy, że wymagany jest podpis Radcy Prawnego na zawieranych umowach, natomiast zawierane aneksy do tych umów dotyczące m.in. zmiany terminu płatności nie są wymagane, gdyż co do zasady opierają się na tych samych przepisach prawnych. Co do faktu naliczania podatku rolnego, mimo że na wydzierżawionych gruntach prowadzona jest działalność gospodarcza, wyjaśnić należy, iż inwestycja nie została zakończona, obiekt nie został dopuszczony do użytkowania, a w Powiatowym i Wojewódzkim Inspektoracie Nadzoru Budowlanego toczą się postępowania dotyczące zgodności zrealizowanego przedsięwzięcia z dokumentacją budowlaną. Ze względów formalnych

na obiektach wybudowanych na dzierżawionym terenie nie może być prowadzona działalność gospodarcza. Wprawdzie płatności zostały uregulowane przez dzierżawcę, co zbiegło się w czasie z interwencjami mieszkańców Zbylitowskiej Góry, jednak twierdzenia Skarżących, iż to interwencje mieszkańców spowodowały zapłacenie zobowiązań przez dzierżawcę są nieuprawnione. Zgodnie z § 4 ust. 5 umowy *czynsz będzie waloryzowany w okresach rocznych do dnia 31 marca każdego roku*. Tak więc waloryzacja czynszu nastąpi do dnia 31 marca 2016 roku, na warunkach określonych w powołanym zapisie umowy, o czym powiadomiony zostanie dzierżawca.

- 6) bezprzedmiotowy i błędnie adresowany jest zarzut, że dzierżawca nie zwrócił się do Urzędu Gminy o wydanie zezwolenia na wycinkę drzew i nie przekazał wyciętych drzew gminie. Co więcej, Wójt Gminy Tarnów, po powzięciu informacji o wycinaniu drzew i krzewów przez Dzierżawcę, powiadomił o tym Policję i we właściwych organach toczy się postępowanie w tej sprawie.
- 7) zarzut dotyczący nieegzekwowania przez Wójta Gminy obowiązków ciążących na Dzierżawcy wobec Wydierżawiającego, tj. Gminy Tarnów, uznać należy za bezzasadny, gdyż obowiązek przedstawienia Wydierżawiającemu odpowiednich dokumentów ciąży na Dzierżawcy z chwilą uruchomienia działalności gospodarczej na dzierżawionych gruntach. Dzierżawca przedstawił dokumenty ubezpieczenia i umowę dotyczącą odbioru odpadów po rozpoczęciu działalności gospodarczej. W dalszym ciągu jednak nie zostało zakończone postępowanie toczące się przed organami nadzoru budowlanego dotyczące wybudowanego toru samochodowego. Ponadto, nieprawdziwe jest sformułowanie Skarżących, iż Wójt na zebraniu w Zbylitowskiej Górze stwierdził, że *otrzymał od dzierżawcy stosowne oświadczenie*. Na stronie trzeciej protokołu z tego zebrania, który stanowi załącznik do wniosku Skarżących, widnieje zapis wypowiedzi Wójta, który stwierdził: *"Mam oświadczenie dzierżawcy, że wszystko jest w porządku"*. Stwierdzenie to nie zawiera informacji, czy oświadczenie złożone zostało w formie ustnej czy pisemnej. Zawarta umowa dzierżawy nie wymaga składania oświadczeń przez Dzierżawcę w tym zakresie. Należy zatem przypuszczać, że Wójt Gminy uzyskał od dzierżawcy takie oświadczenie ustne w odpowiedzi na zadanie pytanie dotyczące budowy toru.
- 8) zarzut dotyczący *lekceważącego podejścia przedstawicieli Gminy Tarnów do egzekwowania praw wynikających z umowy*, w zestawieniu z informacją o prowadzonych przez Powiatowy i Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego wobec Dzierżawcy postępowaniach dotyczących działań Dzierżawcy niezgodnych z Ustawą Prawo budowlane, jest nieuzasadniony. Postępowania wobec Dzierżawcy w sprawie zgodności wykonanego toru samochodowego z prawem budowlanym toczą się przed właściwymi organami nadzoru budowlanego. Natomiast Wójt oczekuje na rozstrzygnięcia tych organów i po uprawomocnieniu się stosownych decyzji podejmie dalsze kroki wynikające z umowy dzierżawy.
- 9) stwierdzenie Skarżących dotyczące imprez odbywających się na torze samochodowym w Zbylitowskiej Górze powinno być skierowane do dzierżawcy, bowiem każdy, kto prowadzi działalność gospodarczą, prowadzi ją na własny koszt i na własne ryzyko, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 10) zarzut dotyczący naruszenia przez Dzierżawcę przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach poprzez gromadzenie odpadów na dzierżawionych terenach nie znajduje potwierdzenia w rzeczywistości. Dzierżawca przedstawił umowę zawartą na odbiór odpadów. Zgromadzone na wydierżawionym terenie opony samochodowe służą do budowy zapór ochronnych wzdłuż toru.

- 11) zarzut dotyczący wydanej przez Komisję Rewizyjną opinii z dnia 19 października 2015 r. w sprawie przeprowadzonego postępowania kontrolnego prawidłowości zawarcia umowy dzierżawy zawiera nieprawdziwe sformułowania dotyczące jej wydana przez Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej, bowiem opinia ta została wypracowana na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej, której członkiem jest radny i Skarżący zarazem pan Piotr Rybski. Następnie opinia została sformułowana na piśmie na podstawie protokołu z tego posiedzenia Komisji, podpisana przez Przewodniczącego Komisji i przekazana Przewodniczącej Rady Gminy Tarnów celem zapoznania z jej treścią Rady Gminy Tarnów.
- 12) nieprawdziwe jest również stwierdzenie Skarżących, iż: *Z powodu działań Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej jest również prowadzone postępowanie przez Rzecznika Praw Obywatelskich w związku z bezprawnym usunięciem mieszkańca z posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 2 października 2015 r.* Wyjaśnić przy tym należy, iż Przewodniczący Komisji Rewizyjnej działał zgodnie z obowiązującym Statutem Gminy Tarnów, który uchwalony został w 2003 roku. Potem wprowadzano do statutu zmiany, jednak punkt dotyczący udziału w posiedzeniu Komisji Rewizyjnej tylko osób zaproszonych nie zmieniał się. Punkt ten w tym brzmieniu zawarty został również w ogłoszonym w 2012 roku tekście jednolitym Statutu Gminy, który analizowany był przez Nadzór Prawny Wojewody Małopolskiego i nie został zakwestionowany. Wszedł zatem w życie i obowiązywał zarówno wszystkich członków Komisji Rewizyjnej, jej Przewodniczącego i mieszkańców gminy. Dopiero na prośbę Rzecznika Praw Obywatelskich zapis ze Statutu Gminy Tarnów usunięty został Uchwałą Rady Gminy Tarnów Nr XI/137/2015 z dnia 2 grudnia 2015 r. i wszedł w życie 14 dni po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego, t.j. w dniu 30 grudnia 2015 r. Prośby RPO o rozważenie wprowadzenia zmiany nie można zatem interpretować jako wszczęcie postępowania w tej sprawie.

Wobec powyższego skargę państwa Agnieszki Węglińskiej, Piotra Rybskiego – radnego Gminy Tarnów i Dariusza Cholewy należy jedynie w części uznać za uzasadnioną, natomiast w pozostałym zakresie za nieuzasadnioną.

Przewodnicząca Rady Gminy
Wiesława Mitera
mgr Wiesława Mitera