

**UCHWAŁA NR VII/51/2024
RADY MIASTA NOWY TARG**

z dnia 23 września 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta.

Na podstawie art.18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2024.609 t.j. z dnia 2024.04.22 z późn.zm) oraz art. 229 pkt 3, w związku z art. 227 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t.j. z dnia 2024.04.15) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Po rozpatrzeniu skargi złożonej na działalność Burmistrza Miasta Nowy Targ w sprawie realizacji umowy dzierżawy miejskiej działki, na której posadowiony został obiekt „La Playa” Rada Miasta Nowy Targ uznaje skargę za zasadną.

§ 2.

Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta Nowy Targ do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Jan Sięka

Uzasadnienie do Uchwały Nr VII/51/2024 Rady Miasta Nowy Targ z dnia 23 września 2024 r. w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta w sprawie realizacji umowy dzierżawy miejskiej działki, na której posadowiony został obiekt „La Playa”.

Skarga mieszkańca miasta Nowy Targ w przedmiotowej sprawie wpłynęła do Biura Rady Miasta Nowy Targ w dniu 31 lipca 2024r. i zawierała twierdzenia o:

- potencjalnych nieprawidłowościach w zawarciu umowy dzierżawy,
- wątpliwości co do dat zawarcia umowy,
- braku dostępu do drogi publicznej,
- braku możliwości odprowadzenia ścieków,
- nielegalnej wycince drzew pod działalność oraz
- negatywnym wpływie prowadzonej działalności na rezerwat Bór na Czerwonym.

Przyczynkiem do złożenia skargi były uciążliwości jakie generuje działalność dla mieszkańców poprzez oddziaływanie głośnej muzyki do późnych godzin nocnych. W piśmie poruszony został również wątek organizacji imprez masowych – koncertów, które realizowano bez uzyskania odpowiednich zezwoleń, bez zabezpieczenia medycznego oraz ochrony. Dojeżdżająca na koncerty publiczność blokowała miejsca postojowe dla mieszkańców, zaś w trakcie imprez udostępniany był alkohol, w tym również nieletnim. Jak informuje w swoim piśmie mieszkaniec, wracająca z koncertów młodzież zaśmieca teren, dopuszcza się aktów wandalizmu i zakłóca ciszę nocną.

Po analizie wystąpienia, Przewodniczący Komisji Skarg, Wniosków i Petycji pismem z dnia 8 sierpnia 2024r. wystąpił o przekazanie dokumentów i zajęcie stanowiska Burmistrza w zakresie umożliwiającym Komisji merytoryczne rozpoznanie skargi, wyznaczając 14 dniowy termin na udzielenie odpowiedzi. W dniu 22 sierpnia 2024r. do Biura Rady Miasta Nowy Targ wpłynęła odpowiedź Burmistrza, wraz z dodatkowymi dokumentami.

Z treści otrzymanych informacji wynika, iż inicjatywa utworzenia obiektu Nowotarskiej Strefy Letniej wypłynęła od podmiotu prywatnego. Burmistrz Miasta Nowy Targ podpisał umowę dzierżawy w dniu 28 marca 2023 r., wyrażając zgodę na dzierżawę części działki ewid. nr 14749/2 do dnia 30 czerwca 2023 r. Załącznikiem do umowy była mapa obrazująca teren objęty dzierżawą.

W dniu 11 maja 2023 r. Miejska Komisja Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych dokonała oględzin planowanego miejsca sprzedaży napojów alkoholowych w punkcie gastronomicznym o nazwie „La Playa”, w wyniku której postanowieniami z dnia 15 maja 2023r.

zaopiniowała pozytywnie wniosek o wydanie zezwolenia na sprzedaż napojów alkoholowych do 4,5% oraz piwa, 4,5% do 18% alkoholu oraz powyżej 18%. Kolejno, wnioskiem z dnia 8 maja 2023 r., dzierżawca wystąpił do Burmistrza o przedłużenie umowy dzierżawy terenu. Zgodnie z obowiązkiem wynikającym z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami Burmistrz wydał w dniu 17 maja 2023 r. Zarządzenie w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem i w dzierżawę obejmujące teren na którym był urządzony punkt gastronomiczny, z informacją o zamiarze kontynuowania umowy na rzecz dotychczasowego dzierżawcy. Informacja o wydaniu zarządzenia została opublikowana na Gazecie Krakowskiej w dniu 18 maja 2023 r. oraz na „Oficjalnej stronie Urzędu Miasta Nowy Targ”. W efekcie powyższego, w dniu 30 czerwca 2023 r., pomiędzy Gminą Miastem Nowy Targ, reprezentowaną przez Burmistrza, a przedsiębiorcą prowadzącym na dzierżawionej nieruchomości działalność gospodarczą, została przedłużona umowa dzierżawy, w formie aneksu zmieniającego okres obowiązywania umowy na nowy, od 1 kwietnia 2023 r. do 31 marca 2026 r. Powyższe okoliczności oraz daty zostały ustalone w oparciu o dokumenty przekazane przez Burmistrza Miasta Nowy Targ.

Posiedzenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji poświęcone omówieniu skargi odbyło się w dniu 16 września 2024 r. W posiedzeniu uczestniczyli członkowie Komisji oraz mieszkańcy. Komisja zakresem analizy objęła okoliczności zawarcia umowy dzierżawy wraz z aneksem, niemniej w trakcie dyskusji były również poruszone kwestie związane z działalnością i oddziaływaniem punktu gastronomicznego na okoliczny teren.

Komisja w toku działania ustaliła następujące fakty:

- I) temat montażu kontenerów gastronomicznych na terenie dzierżawy był poruszony w trakcie LII Sesji Rady Miasta Nowy Targ, która miała miejsce w dniu 24 kwietnia 2023 r. dwukrotnie – w pkt 4 oraz pkt 9b. Radni pytali wówczas Burmistrza o przeznaczenie kontenerów, które zostały ustawione w sąsiedztwie Nowotarskiej Strefy Relaksu oraz wyrażone zostały wątpliwości w zakresie zgodności inwestycji z przeznaczeniem terenu zawartym w miejscowym planie zagospodarowania terenu jaki obowiązywał w tej lokalizacji. Na postawione wówczas pytania Burmistrz poinformował, że będzie to przedsięwzięcie pn. „Miejska Strefa Letnia”, zaś „umowa została zawarta czas określony – 3 lata, ewentualnie po tym okresie będzie możliwość jej przedłużenia”.
- II) Temat zgodności inwestycji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był kontynuowany w jednym z kolejnych punktów dotyczącym zmiany MPZP Nowy Targ 26 (Równia Szaflarska). Zgodnie z wówczas uzyskanymi informacjami temat zgodności zamierzania z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

nie był analizowany i w świetle zgłoszonych wątpliwości zostanie rozpoznany. Zgodnie z obecnie przedstawionymi wyjaśnieniami temat był przedmiotem analizy sporządzonej przez Naczelnika Wydział Rozwoju i Urbanistyki, jednak ta opinia nie została przedstawiona Komisji, jak również nie została podana data jej sporządzenia.

III) W myśl treści umowy dzierżawy, uzyskanie wszystkich decyzji, uzgodnień i zezwoleń wymaganych przepisami obowiązującego prawa, niezbędnych do zagospodarowania przedmiotu dzierżawy oraz wykonania studni kopanej obciąża dzierżawcę. Wobec powyższego Komisja dokonała następujących ustaleń:

- a. działka będąca przedmiotem dzierżawy nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej - jak wyjaśnił dzierżawca niezbędny dojazd zapewnia poprzez tereny prywatne za zgodą ich właścicieli,
- b. ścieki powstające w trakcie działalności są gromadzone w zbiornikach naziemnych i odbierane przez uprawniony podmiot,
- c. zaopatrzenie w wodę pochodzi ze studni kopanej (która jak ustalono została wykonana bez uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na wykonanie urządzenia wodnego i pobór dla celów związanych z działalnością gospodarczą).
- d. kontenery gastronomiczne zostały umieszczone jako obiekty tymczasowe i zgodnie z wyjaśnieniami dzierżawcy trwa obecnie procedura administracyjna związana z oceną legalności w ujęciu prawa budowlanego.
- e. do chwili obecnej były zorganizowane 4 koncerty, organizator nie dokonał zgłoszenia imprezy masowej.
- f. aktualnie dzierżawca zaangażował do ochrony wydarzeń profesjonalną agencję ochrony, która sprawdza i odbiera wnoszony alkohol chcącym wejść na teren wydarzenia.
- g. przedsiębiorca przeszkolił i przypomina cyklicznie o zakazie sprzedaży alkoholu osobą nieletnim.
- h. zgodnie z informacjami ustalonymi przez Burmistrza Miasta Nowy Targ, w okresie od 2 maja 2024 r. do 9 sierpnia 2024r. funkcjonariusze Policji podejmowali 9 interwencji w lokalu „La Playa” oraz jego okolicy.
- i. w zakresie usunięcia drzew, dzierżawca informuje, że nie dokonywał żadnej wycinki, zaś te, które istniały w chwili, gdy teren był przygotowywany, były uschnięte i zagrażały bezpieczeństwu ludzi tam przebywających. Drzewa zostały usunięte bez uzyskania stosownej decyzji administracyjnej.

Oceniając potencjalne naruszenie art. 227 kpa w zakresie zawarcia umowy dzierżawy i późniejszego aneksu obejmującego dzierżawę nieruchomości pod działalność gospodarczą, Komisja Skarg,

Wniosków i Petycji oceniała wyłącznie zakres wynikający z kompetencji ustawowych, a więc działanie Burmistrza. Poza oceną pozostaje część skargi związana z oceną uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, która może być oceniona przez inne organy.

Zgodnie z treścią przywołanego powyżej przepisu: „Przedmiotem skargi może być w szczególności zaniedbanie lub nienależyte wykonywanie zadań przez właściwe organy albo przez ich pracowników, naruszenie praworządności lub interesów skarżących, a także przewlekłe lub biurokratyczne załatwianie spraw”.

Radni – członkowie Komisji zauważyli następujące elementy stanu faktycznego, które budziły wątpliwości w zakresie należytego działania organu wykonawczego:

- w pierwszej kolejności należy wskazać na kwestie związane z podaniem do publicznej wiadomości informacji o zamiarze dzierżawy terenu pod działalność gospodarczą. Wyjaśniając szczegółowo: umowa dzierżawy została zawarta z wniosku podmiotu prywatnego w dniu 28 marca 2023 r. na okres trzech miesięcy począwszy od 1 kwietnia 2023 r., co wiązało się ze zwolnieniem od obowiązku podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy i umożliwiło rozpoczęcie prac budowlanych związanych z przygotowaniem terenu. Następnie, na wniosek dzierżawcy z dnia 8 maja 2023 r., rozpoczęta została procedura podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości obejmującego dzierżawę przedmiotu umowy. **Odnosząc powyższe daty do treści wypowiedzi Burmistrza na LII Sesji Rady Miasta Nowy Targ w dniu 24 kwietnia 2024 r. gdzie wprost z zapisów protokołu wynikał fakt, iż jest to umowa zawarta na okres 3 lat, powstaje rozbieżność mająca istotne znaczenie co do momentu powstania obowiązku publikacji wykazu nieruchomości oddanych do dzierżawy.** Zgodnie z tezą zawartą w Wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 1 lipca 2015 r. I OSK 861/15: „Dla zastosowania art. 35 ust. 1 u.g.n. istotny jest wyłącznie sam fakt, że organ ma zamiar przeznaczyć do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę nieruchomość należącą do jednostki samorządu terytorialnego. Przepis ten traktuje bowiem o wykazie nieruchomości "przeznaczonych do sprzedaży" oraz „Ustawodawca – wprowadzając art. 35 ust. 1b u.g.n.– miał na celu wzmocnienie ochrony przed obchodzeniem wymogu sporządzenia wykazu nieruchomości w razie zawierania kilku następujących po sobie krótkotrwałych umów najmu lub dzierżawy” (zob. odpowiedź podsekretarza stanu w Ministerstwie Infrastruktury – z upoważnienia ministra – na interpelację nr 11962 z dnia 4.11.2009 r.). W ocenie Komisji organ wykonawczy naruszył tym samym zasadę jawności obowiązującą przy gospodarowaniu gminnymi nieruchomościami.

- Również wątpliwość, co do prawidłowości postępowania organu wykonawczego, w przypadku omawianej umowy, wynika z faktu, iż nie została dokonana analiza możliwości prowadzenia działalności w formie proponowanej przez dzierżawcę, pomimo że: „Każdorazowa zgoda (na umowę dzierżawy – BG.) zostaje poprzedzona dokonaniem szczegółowej analizy złożonego wniosku, w tym zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w tym przypadku mpzp NOWY TARG 26 Równia Szaflarska)” (wyjaśnienia Burmistrza w piśmie z dnia 21 sierpnia 2024r. skierowanym do Przewodniczącego Komisji Skarg, Wniosków i Petycji). **W świetle zapisów protokołu i nagrania LII Sesji Rady Miasta Nowy Targ, w niniejszym przypadku takiej analizy, przed zawarciem umowy, nie wykonano.**
- Kolejnym z elementów, który został oceniony negatywnie przez członków Komisji Skarg, Wniosków i Petycji, jest fakt zawarcia umowy, w której dzierżawca został zobowiązany do uzyskania wszelkich zezwoleń i uzgodnień, których posiadania nie weryfikowano na etapie zawierania aneksu, bądź w późniejszym okresie. Co istotne część wymagań, jest ściśle związana z zadaniami własnymi gminy określonymi w ustawie o samorządzie gminnym – przykładowo: ładu przestrzennego; wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz; porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli; zieleni gminnej i zadrzewień. **W ocenie Komisji Skarg, Wniosków i Petycji doprowadziło to do sytuacji prowadzenia działalności gospodarczej, która była realizowana bez uzyskania wszystkich zgód administracyjnych.**

Odnosząc się do sygnalizowanych w trakcie trwania komisji potencjalnych braków naruszenia przepisu, które uzasadniałyby uznanie skargi za zasadną Komisja Skarg, Wniosków i Petycji pragnie wyjaśnić, iż wyliczenie przedmiotów skargi określonych w art. 227 k.p.a. jest jedynie przykładowe. Bazując na licznych orzeczeniach sądów administracyjnych i publikacjach należy stwierdzić, iż skarga jest środkiem kontroli wszelkiej działalności (w tym zaniechań) aparatu państwowego (J. Lang, *Współdziałanie administracji ze społeczeństwem*, Warszawa 1985, s. 79). Przedmiotem skargi może być zatem dowolna sprawa dotycząca funkcjonowania organu lub instytucji zobowiązanej do przyjmowania skargi, zgodnie z wyrokiem NSA z 4.04.2012 r., I OSK 717/12, LEX nr 1136720: „Przepis art. 227 k.p.a. zawiera przykładowe wyliczenie okoliczności, które mogą być przedmiotem skargi. Uregulowanie to należy rozpatrywać w kontekście art. 221 § 1 i 2 k.p.a., który określa krąg ich adresatów. Przedmiotem skargi może być zatem każda negatywna ocena działalności podmiotu powołanego do wykonywania zadań państwa lub innego podmiotu, np. organizacji społecznej,

któremu zlecono zadania z zakresu administracji publicznej, oraz ich pracowników i funkcjonariuszy”. Teza ta jest powtarzana w aktualnych orzeczeniach – por. wyrok WSA w Gliwicach z 2.11.2023 r., II SAB/GI 107/23, LEX nr 3630263. Jak wskazano też w postanowieniu WSA w Warszawie z 9.07.2012 r., VII SA/Wa 1427/12, LEX nr 1218324: „Użyte w art. 227 sformułowanie «w szczególności» oznacza, iż przedmiotem skargi mogą być także inne okoliczności niewymienione w powyższym przepisie, z których wynika niezadowolenie z działania lub zaniechania organu. Tego typu skarga ma charakter powszechny, przysługuje w każdym czasie wszystkim obywatelom we wszystkich sprawach i w stosunku do wszystkich ogniów aparatu państwowego i społecznego”.

Mając na względzie ustalenia dokonane przez Komisję Skarg, Wniosków i Petycji, Rada Miasta Nowy Targ uznaje skargę za zasadną.