

## **PROTOKÓŁ**

### **z posiedzenia Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

**w dniu 08 sierpnia 2007 r.**

#### **Obecni :**

wg listy obecności.

#### **W posiedzeniu Komisji uczestniczyli:**

Przewodniczący Rady Miejskiej w Czeladzi – Sławomir Święch

#### **Posiedzenie Komisji prowadził :**

Zastępca Przewodniczącego Komisji Regulaminowo inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych  
– Zofia Bazańska

#### **Porządek posiedzenia:**

1. Zaopiniowanie materiałów sesyjnych.
2. Sprawy bieżące.

#### **Zofia Bazańska - Zastępca Przewodniczącego Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Powitał członków Komisji oraz pracowników Urzędu.
- *Odczytuje treść wezwania od Wojewody Śląskiego dotyczące wygaśnięcia mandatu radnego Sławomira Święcha.*

#### **Sławomir Święch - Przewodniczący Rady Miejskiej w Czeladzi**

- Nie chciałbym na razie komentować argumentów wojewody. Na początku przedstawię Państwu rzeczywisty stan faktyczny jaki wywołuje, zdaniem Wojewody ten stan niezgodny z prawem. W piśmie błędnie zawarto, że wojewoda stwierdza posiadanie umów dzierżawy, bowiem na długo przed podjęciem mandatu obecnej kadencji, spółdzielnia którą kieruję posiada tylko jedną umowę dzierżawy gruntu. Jest to umowa zawarta w dniu 01 marca 2000r. umowa ta zawarta został czasowo. Obowiązywała od 01 marca 2000r. do 28 lutego 2002r. – działka o powierzchni 621m<sup>2</sup> za którą spółdzielnia płaciła czynsz dzierżawny 200zł plus podatek VAT. Cały czas umowa ta dotyczy działki na której usytuowanych jest 13 garaży, z których korzystają członkowie spółdzielni. Od 01 marca 2002 do 28 lutego 2005 została zawarta druga umowa, z czynszem 300 zł plus podatek VAT, na ten sam cel. Międzyczasie miał miejsce aneks do tej umowy i aktualna umowa dzierżawy zawarta od 01 marca 2005r. do 28 lutego 2008r., również na kompleks trzynastu garaży i teren przyległy. Umowa dzierżawy została zawarta ponieważ od początku budowy i funkcjonowania tam garaży istniał konflikt sąsiedzki z właścicielkami działek przyległych, które kwestionowały i w efekcie rozstrzygnięcia administracyjnego przez NSA , stwierdzono, iż garaże te wybudowane zostały bez właściwej strefy odległości. Istnieje prawomocna decyzja nadzoru budowlanego dotycząca rozbiórki tych garaży. Z powodu konfliktu gmina nie zawarła umowy wieczystego użytkowania tak jak ma to miejsce w przypadku pozostałych gruntów które spółdzielnia posiada. Dopiero po dokonaniu fizycznej likwidacji tych garaży może zaistnieć okoliczność dla spółdzielni do zawarcia umowy wieczystego użytkowania tej działki.

- W/g danych na czerwiec b.r. suma kwot naliczonych faktycznie korzystającym dzierżawcą garaży wyniosła 934zł i 43gr. Tyle spółdzielnia naliczyła i tyle też powinna uzyskać w praktyce. Ponieważ nikt nie korzysta z dwóch garaży, a jeden jest w trakcie rozbiórki, faktyczne wpływy są niższe niż kwota naliczona tym trzynastu garażom. Kwoty płacone obecnie gminie za ten grunt wynoszą 944zł 29gr. Wynika z tego, że spółdzielnia musi dopłacać. Spółdzielnia traci, ale żaden przepis nie mówi, że nie można prowadzić działalności ze stratą. Gdyby wziąć pod uwagę sugestię Wojewody, że radny ma wpływ na umowę, to ta sporządzona powinna być tak aby nie generować strat, a wręcz przynosić korzyści materialne.
- Wojewoda ma dwa zarzuty. Pierwszy zarzut tyczy się tego, że taka osoba jak radny, będący członkiem zarządu spółdzielni prowadzi faktycznie działalność gospodarczą. Jako ciekawostkę mogę dodać iż wojewoda nie podaje żadnego przykładu decyzji sądu w tego typu sprawie. W uzasadnieniu wyroku NSA w sprawie Prezesa Spółdzielni Kłobuck z 29 grudnia 2005r. napisano:

*„...Niezależnie od powyższego należy zauważyć, że działalność prowadzona przez spółdzielnię mieszkaniową nie może być uznana za działalność gospodarczą prowadzoną na własny rachunek w rozumieniu art.24f. W uchwale składu się ... Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11 kwietnia 2005 podkreśla się iż stosownie do art.1 ustawy prawo spółdzielcze: „spółdzielnia jest dowolnym zrzeszeniem osób o zmiennym składzie osobowym... prowadzić wspólną działalność gospodarczą jak i może prowadzić wspólną działalność społeczną i kulturalną na rzecz swoich członków i środowiska...”*

*... spółdzielnie są dobrowolnymi korporacjami osób fizycznych, które w tej formie zmierzają do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych swoich członków...*

*...Dopuszczalne jest prowadzenie przez spółdzielnię gminnej działalności gospodarczej na zasadach określonych w przepisach i statucie, lecz działalność musi być bezpośrednio związana z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych i innych określonych potrzeb...*

- Pozwolę sobie przeczytać jakiego rodzaju działalność gospodarcza może być przez spółdzielnię wykonywana. Zawarto tutaj jakiego rodzaju działalność gospodarczą

*Przedmiotem działalności spółdzielni jest:*

1. *Budowanie i remontowanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków spółdzielczych lokatorskich praw do lokali.*
2. *Budowanie lub nabywanie budynków w celu stanowienia spółdzielczych praw do znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.*
3. *budowanie lub nabywanie budynków w celu stanowienia na rzecz...odrębnej własności.*
4. *Budowanie lub nabywanie domów jednorodzinnych.*
5. *Udzielanie pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu lub domów jednorodzinnych.*
6. *Budowanie, nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży lokali tam znajdujących się.*
7. *Zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie spółdzielni lub nabyte mienie członków.*
8. *Zarządzanie bądź administrowanie nieruchomościami nie stanowiącymi mienia spółdzielni.*
9. *Ustanowienie nowych członków spółdzielczych praw lokatorskich, własnościowych.*
10. *Ustalanie członków odrębnej własności lokali mieszkalnych.*

- Dla realizacji tych celów, polegających na budowie i eksploatacji mieszkań, lokali użytkowych i innych pomieszczeń związanych z działalnością, spółdzielnia prowadzi działalność inwestycyjną i gospodarczą w interesie swych członków, dlatego orzeczenie NSA mówi o tym, że niezależnie od różnych argumentów działanie spółdzielni nie jest tą działalnością gospodarczą, o której mówią przepisy gospodarcze i ustawa o samorządzie gminnym. To samo napisane jest w wyroku trybunału konstytucyjnego z 02 czerwca 1993 roku.

- Typowa umowa dzierżawy związana z realizacją potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni, nie jest w świetle wyroku tą działalnością, która jest zabroniona prawnie. Przepisy i wyroki ewidentnie stwierdzają, że taki rodzaj działalności który jest prowadzony przez zarząd spółdzielni, nie jest tą działalnością prowadzoną na własny rachunek i nie ma wykorzystania mienia komunalnego gminy rozumieniu ustaw, zarówno gospodarczej jak i ustawy o samorządzie. Spółdzielnia nie ma zysku z tej konkretnej dzierżawy nie ma konkretnego zysku ani wpływu. Umowa podstawowa została zawarta 01 marca 2000 roku. Jako ciekawostkę dodam, że samo powstanie tych garaży i ich uruchomienie względem umów z członkami spółdzielni jest efektem pomysłu Andrzeja Świątka, który w owym czasie był prezesem spółdzielni. W 1993 roku garaże były tworzone z myślą o członkach spółdzielni. Z powodu na konflikt z sąsiadami nie można było, w sposób typowy dla innych nieruchomości, zawrzeć umowy wieczystego użytkowania. Cztery lata temu Wojewoda zarzucał korzystanie z umów wieczystego użytkowania, to teraz po wyjaśnieniu tamtej kwestii, zarzuca nam korzystanie z tej jednej umowy dzierżawy. Zawarte w piśmie treści przepisów mają być argumentem do wygaszenia mandatu.

**Zofia Bazańska - Zastępca Przewodniczącego Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Czym są jakieś pytania do Pana Przewodniczącego.

**Teresa Kosmala - Członek Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Czy to dotyczy jednej działki czy trzech.

**Sławomir Świąć - Przewodniczący Rady Miejskiej w Czeladzi**

- Na dzień objęcia mandatu i na trzy miesiące przed posiadaliśmy posiadaliśmy, jako spółdzielnia tylko jedną działkę o pow. 621 m<sup>2</sup>, na której umowa została zawarta 01 marca 2000 i z uwagi na zmiany cen dzierżawnych ta umowa ma obowiązywać do 28 lutego 2008 roku.

**Teresa Kosmala - Członek Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Dostałam nieaktualne informację od Urzędu Miasta odnośnie umowy. Proszę mi powiedzieć która umowa jest aktualna.

**Sławomir Świąć - Przewodniczący Rady Miejskiej w Czeladzi**

- Dostałem indywidualne pismo od Pana Nowaka, kierowane do mnie jako do radnego z trzema pytaniami. Pytał mnie jakie pełnie stanowisko zawodowe, od kiedy i czy spółdzielnia ma zawarte umowy o wieczyste użytkowanie, dzierżawy i inne. w przypadku posiadania takich umów, Wojewoda polecił przesłanie ich. W przypadku gdyby Wojewoda skierował takie pismo do spółdzielni to wtedy otrzymałby taki wykaz. Wojewoda dysponuje wykazem nie aktualnym.

**Teresa Kosmala - Członek Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Czyli wojewoda oparł swoje pismo na fałszywych informacji.

**Sławomir Świąć - Przewodniczący Rady Miejskiej w Czeladzi**

- Nie ma różnicy czy jest to jedna działka czy wiele. Te dane są po prostu nie aktualne na dzień uzyskania przeze mnie mandatu radnego.
- Jako spółdzielnia płacimy w mieście jedne z najwyższych podatków i z naszej strony nie ma wniosków o ich umorzenie.
- Jeśli Wojewoda nie zgodzi się z takim stanowiskiem i podejmie jakiegokolwiek kroki, to na pewno dojdzie do sądowego rozstrzygnięcia.

- Pozostaje kwestia oceny argumentów.

**Teresa Kosmala - Członek Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Na co spółdzielnia przeznaczają pieniądze z wynajmu garaży.

**Sławomir Święch - Przewodniczący Rady Miejskiej w Czeladzi**

- Może je przeznaczyć tylko na cele statutowe i na potrzeby członków.
- Pracownicy spółdzielni są pracownikami najemnymi, więc nie można traktować ich jako podmiotów gospodarczych.

**Mirosław Kędzierski - Członek Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Jako radny niezależny muszę wypowiedzieć zdanie mieszkańców. Prezes spółki, spółdzielni nie powinien być radnym. Nie jest to żadna złośliwość z mojej strony. Wyraziłem tylko opinię mieszkańców z którymi miałem okazję prowadzić dyskusję.

**Sławomir Święch - Przewodniczący Rady Miejskiej w Czeladzi**

- Przedstawiłem swoje argumenty poparte, argumentami poparte wyrokami NSA oraz orzeczeniem Trybunału Konstytucyjnego. Czyje argumenty były bardziej przekonujące pokaże głosowanie.

**Zofia Bazańska - Zastępca Przewodniczącego Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Jakże były zarzuty ze strony Wojewody 4 lata temu.

**Sławomir Święch - Przewodniczący Rady Miejskiej w Czeladzi**

- Chodziło o posiadanie budynków na gruntach należących do gminy.

**Władysław Oczkowicz - Zastępca Przewodniczącego Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Jakże są konsekwencje prawne zarządzenia zastępczego?

**Sławomir Święch - Przewodniczący Rady Miejskiej w Czeladzi**

- Jeżeli zarządzenie zastępcze nie zostanie zaskarżone przez radnego to wtedy zarządzenie to ....

**Władysław Oczkowicz - Zastępca Przewodniczącego Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Do jakiego sądu ma być skierowane to zaskarżenie. Czy do NSA?

**Sławomir Święch - Przewodniczący Rady Miejskiej w Czeladzi**

- Są różne opinie prawne na ten temat. Możliwe, że sprawa zostałaby skierowana do sądu powszechnego.

**Janusz Gątkiewicz - Członek Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Czytałem w gazecie prawnej, jakiś czas temu rozważania pewnego teoretyka prawa nad taką sytuacją. Rozprawiał on czy w przypadku stwierdzenia nieważności uchwały negującej

wygaśnięcie mandatu radnego przez radę gminy, odwoływać do sądu powinien się sam radny czy też rada gminy.

**Janusz Gątkiewicz - Członek Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Projekt uchwały nie jest najtrafniej sformułowany.
- Jestem przeciwny takiej formie uchwały. Proponuję ją zmienić. Jako radny nie jesteśmy upoważniony do tego, żebym stwierdzał naruszenie, czy nie stwierdzał naruszenia. Mogę głosować nad wygaśnięciem lub nad nie wygaśnięciem mandatu.

**Władysław Oczkowicz - Zastępca Przewodniczącego Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Składam formalny wniosek o zmianę zapisu projektu uchwały.

**Zofia Bazańska - Zastępca Przewodniczącego Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Proponuję poddać pod głosowanie wniosek.

**GŁOSOWANIE**

4 za

- przeciw

1 wstrzymało się

Przewodniczący stwierdził, że wniosek zostało pozytywnie zaopiniowane przez Komisję.

**Władysław Oczkowicz - Zastępca Przewodniczącego Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Mam zastrzeżenie do projektu uchwały w sprawie powołania spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i objęcia w niej udziałów. Brakuje tam zapisu 100% udziałów.

**Janusz Gątkiewicz - Członek Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Nie do końca jestem zwolennikiem powoływania tej spółki, ponieważ, po pierwsze ustawa o finansach publicznych nie została jeszcze zmieniona, po drugie Związek Miast Polskich oprotestował ten projekt nowelizacji. Związek Miast polskich jest za tzw. „modelem niemieckim”, gdzie powoływane są przedsiębiorstwa publiczne.

**Władysław Oczkowicz - Zastępca Przewodniczącego Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Niektóre sformułowania w kwestii finansowej są nieprecyzyjne.

**Zofia Bazańska - Zastępca Przewodniczącego Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej i Etyki Radnych**

- Jeśli nie ma innych spraw zamykam posiedzenie Komisji.

**Zastępca Przewodniczącego  
Komisji Regulaminowo – inwentaryzacyjnej  
i Etyki Radnych**

**Zofia Bazańska**

**Protokołował:**  
**Osika Paweł**