

GN.0003.3.2.2016  
GN.KW.00147.2016



Cieszyn, dnia 12 kwietnia 2016 r.

**Krzysztof Kasztura**  
**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej Cieszyna**

W odpowiedzi na wniosek Klubu Radnych Cieszyński Ruch Społeczny, znak BRM.0003.378.2016 z dnia 25 marca 2016 r. (data wpływu: 29 marca 2016 r.) w sprawie Fundacji Rozwoju Przedsiębiorczości Społecznej „Być Razem” uprzejmie informuję, że:

ad. pytanie nr 1

Istnieje prawna możliwość zbycia obiektów przy ul. Wałowej 4 w Cieszynie w przypadku podjęcia decyzji o przeznaczeniu tej nieruchomości do zbycia. Ogólne zasady zbywania nieruchomości komunalnych regulują powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym przede wszystkim ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), a w ramach prawa lokalnego uchwała Nr XXVII/263/08 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 30 października 2008 r. w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat (t.j. Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego z 2011 r. Nr 269, poz. 4465; zm. z 2013 r. poz. 1078 i poz. 6012).

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ww. ustawy gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta, a zatem kompetencja do decydowania o dokonaniu ww. czynności leży wyłącznie po stronie organu wykonawczego gminy.

Gdyby inicjatywa przeznaczenia do zbycia ww. nieruchomości została podjęta to Rada Miejska mogłaby określić zasady udzielenia bonifikaty. Pragnę jednak poinformować, iż w obecnej sytuacji nie zamierzam przeznaczać przedmiotowej nieruchomości do zbycia.

Wyjaśniam również, że zgodnie z umowami użyczenia nieruchomości przy ul. Wałowej 4 w Cieszynie zawartymi pomiędzy Gminą Cieszyn a Fundacją Rozwoju Przedsiębiorczości Społecznej „Być Razem” dnia 18 kwietnia 2008 r. (na okres od 18 kwietnia 2008 r. do 15 kwietnia 2013 r.) oraz dnia 15 kwietnia 2013 r. (na okres od 16 kwietnia 2013 r. do 15 kwietnia 2018 r.) Fundacja zobowiązała się dobrowolnie do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z korzystaniem z nieruchomości (§ 4 pkt 2 umów) i jest to stan obowiązujący. Na Gminie Cieszyn nie ciąży więc obowiązek bieżącego utrzymywania nieruchomości.

ad. pytanie nr 2

Na mocy ww. umów użyczenia obowiązek ponoszenia wszelkich kosztów związanych z korzystaniem z nieruchomości ciąży na Fundacji. Zobowiązanie się Gminy do pokrywania kosztów utrzymania i remontów bieżących budynków wydaje się zatem posunięciem nieuzasadnionym, które mogłoby spotkać się z zarzutem niegospodarności. Generalną zasadą



jest, iż podmioty korzystające z mienia gminnego na podstawie umów użytkowania, najmu, dzierżawy lub użyczenia zobowiązane są do pokrywania bieżących kosztów z tym związanych. Zmiana tej zasady w przypadku jednego podmiotu może rodzić wątpliwości co do równego traktowania oraz wywołać roszczenia pozostałych podmiotów.

Ponadto stwierdzam, że nieznanymi mi jest żaden dokument wskazujący na wycofanie się Gminy Cieszyn ze wspólnego projektu z **Fundacją**, gdyż taki projekt nie istniał. Owszem, Gmina Cieszyn zawarła dnia 25 sierpnia 2005 r. ze **Stowarzyszeniem** Pomocy Wzajemnej „Być Razem” umowę o współpracy odnoszącą się rewitalizacji budynku przy ul. Wałowej 4 w Cieszynie, ale porozumieniem z dnia 19 lutego 2008 r. strony zgodnie postanowiły ją rozwiązać ze skutkiem na dzień 16 kwietnia 2008 r., zrzekając się jednocześnie wobec siebie wszelkich roszczeń.

ad. pytanie nr 3

Wytyczne dotyczące stosowania klauzul społecznych w zamówieniach publicznych wskazane są w art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164). Ich stosowanie nie jest obowiązkowe, a o wprowadzeniu do procedur zamówień publicznych powszechnego stosowania takich klauzul mogą zdecydować kierownicy jednostek miejskich, w zależności od rodzaju i zakresu przedmiotu zamówienia. Dlatego też uważam, że każdorazowo przy organizacji procedury przetargowej należy rozważyć zasadność i celowość ich zastosowania.

ad. pytanie nr 4

Istnieją różne formy prawne zawarcia umowy. Możliwym jest zatem zawarcie umowy dzierżawy na okres dłuższy niż 10 lat. Generalną zasadą zawierania umów dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata jest jednak tryb przetargu otwartego. Odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umowy może nastąpić za zgodą Rady Miejskiej wyrażoną w formie uchwały.

ad. pytanie nr 5

Zbywanie środków trwałych stanowiących wyposażenie nie jest wprost uregulowane w przypadku jednostek samorządu terytorialnego. Z uwagi na fakt, iż majątek ten stanowi własność publiczną, to zbywanie go powinno być szczególnie objęte zasadami jawności i konkurencyjności. Z tego powodu w przypadku podjęcia decyzji o przeznaczeniu do sprzedaży części majątku zasadne jest zorganizowanie otwartego przetargu na zbycie środków trwałych.

Z poważaniem

Burmistrz Miasta  
*Ryszard Macura*  
Ryszard Macura

Rozdzielnik:

- 1 x Przewodniczący Rady Miejskiej Cieszyna – Pan Krzysztof Kasztura
- 1 x Klub Radnych Cieszyński Ruch Społeczny
- 1 x Wydział OR-I.
- 1 x Wydział ZP
- 1 x Wydział GN – a/a