

UCHWAŁA NR XXVIII/495/16
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO
z dnia 19 grudnia 2016 r.

w sprawie **rozpatrzenia skargi na działalność Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego**

Na podstawie art. 18 pkt. 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2016 r., poz. 486) w zw. z art. 229 pkt. 5 oraz art. 237 § 3 i art. 238 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn.zm.¹), uchwała się, co następuje:

§ 1. Skargę państwa Katarzyny i Marka K. na działalność Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego, uznaje się za bezzasadną.

§ 2. Wykonanie uchwały w zakresie zawiadomienia skarżących o sposobie załatwienia skargi powierza się Przewodniczącemu Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 868, poz. 996 i poz. 1579.

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 30 maja 2016 r., uzupełnionym dnia 4 listopada 2016 r., Państwo Katarzyna i Marek K. skierowali do Komisji Rewizyjnej Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego skargę na Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego w przedmiocie nieprawidłowości wynikających z decyzji podejmowanych przez Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego odnośnie publicznego zasobu mieszkań i ich mieszkańców przy ul. Meysnera 9 w Bydgoszczy oraz wyjaśnienia podejrzeń korupcyjnych związanych z prywatyzacją lokalu mieszkalnego.

W dniu 24 listopada 2016 r. i 7 grudnia 2016 r. odbyły się posiedzenia Komisji Rewizyjnej, na których rozpoznano skargę Państwa K.

W ocenie Sejmiku skarga jest bezzasadna z następujących względów.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego nie jest organem, który wyposaża samodzielne zakłady opieki zdrowotnej w mienie, nie jest też uprawniony do podejmowania samodzielnych decyzji w przedmiocie sprzedaży lokali mieszkalnych. Z tych też względów skarga na działalność Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego jest nieuzasadniona.

Następnie wskazać należy, iż skarga jest bezzasadna co do meritum z następujących względów.

W związku z reformą administracji publicznej i przejściem przez Samorząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego uprawnień organu administracji rządowej, który utworzył Wojewódzki Szpital Gruźlicy i Chorób Płuc w Bydgoszczy (obecnie: Kujawsko-Pomorskie Centrum Pulmonologii w Bydgoszczy), Wojewoda Kujawsko-Pomorski na mocy decyzji z dnia 26 kwietnia 2004 roku, znak: WRR.IV.7723/8/03, potwierdził nabycie z dniem 1 stycznia 1999 roku przez Województwo Kujawsko-Pomorskie mienia Skarbu Państwa będącego we władaniu samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej. Przekazaniu na rzecz Samorządu Województwa podlegało mienie Skarbu Państwa niezbędne do prowadzenia działalności statutowej przez Kujawsko-Pomorskie Centrum Pulmonologii w Bydgoszczy. Nieruchomości, których właścicielem stało się Województwo Kujawsko-Pomorskie na mocy zawartej w dniu 1 września 2004 roku umowy nr GP.IV.2012-PNU/2/04, zostały przekazane w bezpłatne użytkowanie na rzecz Kujawsko-Pomorskiego Centrum Pulmonologii w Bydgoszczy. Niniejsza umowa została sporządzona w oparciu o przepis art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 618 z późn. zm.), dawniej: art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 roku o zakładach

opieki zdrowotnej. Przywołany przepis stanowi, iż samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej gospodaruje przekazanymi w nieodpłatne użytkowanie nieruchomościami i majątkiem jednostki samorządu terytorialnego oraz majątkiem własnym (otrzymanym lub zakupionym). Oczywistym jest zatem fakt, iż Kujawsko-Pomorskie Centrum Pulmonologii w Bydgoszczy jako samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej powinno taki majątek otrzymać, a samo zaś przekazanie powinno zostać dokonane nieodpłatnie. Wyżej wskazany przepis określa kwestię związaną z ustanowieniem prawa użytkowania, jednoznacznie wskazując, że nie może się to wiązać z jakąkolwiek odpłatnością. W świetle omawianego przepisu podmiot tworzący, jakim jest Samorząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego, zobowiązany był do przekazania w użytkowanie Kujawsko-Pomorskiemu Centrum Pulmonologii w Bydgoszczy nieruchomości, które były wykorzystywane do prowadzenia działalności statutowej, co uczyniono w dniu 1 września 2004 roku. Udostępnienie przez jednostkę samorządu terytorialnego własnym samodzielnym publicznym zakładom opieki zdrowotnej nieruchomości samorządowych na innych prawach niż na zasadzie nieodpłatnego użytkowania nie znajduje oparcia w żadnej regulacji prawnej. Przepis art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej, zgodnie z ogólnymi zasadami dotyczącymi obowiązywania i wykładni prawa jest przepisem szczególnym w stosunku do przepisu art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), który wskazuje, że nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi. Zgodnie z zasadą *lex specialis derogat legi generali*, przepis o większym stopniu szczególności, pochodzący z aktów prawnych o tej samej mocy i obowiązujących w tym samym czasie należy stosować przed przepisem ogólnym. W tym miejscu należy wskazać, iż przywołana przez Państwa K. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2010 roku, sygn. akt III CZP 70/10 nie dotyczy wyżej opisanej sprawy. Sąd Najwyższy w przytoczonej uchwale orzekł o nieważności umowy o oddaniu w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości stanowiących własność gminy na rzecz komunalnej osoby prawnej tj. spółki prawa handlowego na podstawie art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zważając na powyższe należy wskazać, iż w imieniu Województwa Kujawsko-Pomorskiego nieruchomościami położonymi w Bydgoszczy przy ul. Meysnera 9 gospodaruje Kujawsko-Pomorskie Centrum Pulmonologii w Bydgoszczy. W myśl postanowień art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej zbycie aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej, oddanie ich w dzierżawę najem, użytkowanie oraz użyczenie może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych przez podmiot

tworzący. Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy uchwały Nr XVIII/329/12 z dnia 27 lutego 2012 roku określił zasady zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie, użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których Województwo Kujawsko-Pomorskie jest podmiotem tworzącym.

Do najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w Bydgoszczy przy ul. Meysnera 9 mają również zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.). Stosownie do postanowień art. 2 ust. 1 pkt 2 przywołanej ustawy, przez pojęcie „właściciela” należy rozumieć wynajmującego lub inną osobę, z którą wiąże lokatora stosunek prawny uprawniający go do używania lokalu. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, iż dyrektor Kujawsko-Pomorskiego Centrum Pulmonologii w Bydgoszczy samodzielnie gospodaruje przekazanymi w użytkowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Województwa Kujawsko-Pomorskiego, a tym samym jest uprawniony do podejmowania decyzji dotyczących lokali w zakresie określania wysokości czynszu i innych opłat eksploatacyjnych związanych z użytkowaniem wynajętej części nieruchomości.

Wyjaśniam również, iż w wyniku zgłoszonych przez Kujawsko-Pomorskie Centrum Pulmonologii w Bydgoszczy postulatów dotyczących zbędnych nieruchomości do prowadzenia działalności statutowej, Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego na mocy uchwały Nr 38/516/07 z dnia 19 czerwca 2007 roku postanowił przeznaczyć do sprzedaży lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach położonych w Bydgoszczy przy ul. Meysnera 9A (blok) oraz Meysnera 9C (budynek willowy). Warunkiem wykonania uchwały było uzyskanie zaświadczeń o samodzielności lokali mieszkalnych wydawanych na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.). Wymagane prawem zaświadczenia uzyskało 16 lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku przy ul. Meysnera 9A, posadowionym na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka ewidencyjna nr 2/17 o pow. 0,1841 ha, KW nr BY1B/00099486/7, co umożliwiło ich sprzedaż w 2009 roku. Sprzedaż lokali znajdujących się w budynku willowym położonym przy ul. Meysnera 9C na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka ewidencyjna nr 8/3 o pow. 0,2517 ha, KW nr BY1B/00087361/8 nie doszła do skutku z przyczyn formalno-prawnych.

Na podstawie sporządzonej w 2007 roku inwentaryzacji budowlanej budynku willowego rzeczoznawca majątkowy posiadający uprawnienia budowlane stwierdził, że trzy lokale nie spełniają warunków do uznania ich za samodzielne lokale mieszkalne. Zgodnie z opinią eksperta w dziedzinie budownictwa ewentualna sprzedaż lokali znajdujących się w budynku willowym jest uzależniona od uprzedniego wykonania kosztownych prac

projektowych oraz remontowo-budowlanych. Niniejsze prace adaptacyjne miałyby na celu włączenie powierzchni do sąsiednich lokali mieszkalnych spełniających wymagane przepisami prawa normy techniczne, co umożliwiłoby ubieganie się o uzyskanie od Prezydenta Miasta Bydgoszczy zaświadczeń o odrębności lokali. W tym miejscu należy wskazać, że w konsekwencji ewentualnego wykonania prac budowlanych zmniejszy się ilość mieszkań w budynku willowym przy ul. Meysnera 9C. Niemniej jednak wydatkowanie przez Województwo Kujawsko-Pomorskie środków na ten cel nie znajduje uzasadnienia, ponieważ nie wpisuje się to w zadania, do realizacji których został zobowiązany samorząd województwa, a które zostały określone w art. 14 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z 2015 r. poz. 1392).

Przeznaczenie przez Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego do sprzedaży 16 lokali znajdujących się w budynku mieszkalnym w Bydgoszczy przy ul. Meysnera 9A było w pełni uzasadnione i nie naruszało żadnych przepisów prawa. W myśl postanowień art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w przypadku przeznaczenia do sprzedaży wyodrębnionych lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje osobie, która jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Należy zwrócić uwagę, iż przywołany przepis nie określa minimalnego okresu obowiązywania umowy zawartej na czas nieoznaczony, który uwarunkowywałby sprzedaż lokalu. Przesłanką umożliwiającą skorzystanie z ustawowo przysługującego prawa pierwszeństwa było złożenie stosownego oświadczenia przez najemcę lokalu mieszkalnego przeznaczonego do sprzedaży. W tym miejscu należy zaznaczyć, iż sprzedaż mieszkań nastąpiła na rzecz najemców, z którymi Kujawsko-Pomorskie Centrum Pulmonologii w Bydgoszczy zawarło umowy najmu na czas nieoznaczony. O przydziale mieszkań oraz zawarciu umów decydowała dyrekcja samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej. Należy także zauważyć, że Zarząd Województwa przy ustalaniu cen sprzedaży lokali mieszkalnych uwzględnił bonifikaty, na udzielenie których wyraził zgodę Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego uchwałą Nr XXXI/712/09 z dnia 23 lutego 2009 roku. Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami Zarząd Województwa może udzielić za zgodą Sejmiku Województwa bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

Ponadto wyjaśniam, iż z uwagi na stanowisko Kujawsko-Pomorskiego Centrum Pulmonologii w Bydgoszczy odstąpiono od sprzedaży dwóch mieszkań dobudowanych do dawnego hotelu pielęgniarskiego zlokalizowanego na nieruchomości położonej

w Bydgoszczy przy ul. Meysnera 9, oznaczonej geodezyjnie jako działka ewidencyjna nr 2/20 o pow. 0,0968 ha, KW nr BY1B/00099486/7. Niniejsza decyzja była ściśle powiązana z opracowywaną przez Kujawsko-Pomorskie Centrum Pulmonologii w Bydgoszczy strategią rozwoju szpitala. Bowiem zbycie lokali mieszkalnych dobudowanych do budynku dawnego hotelu mogłoby w znacznym stopniu utrudnić lub wręcz uniemożliwić realizację wszelkich zamierzeń inwestycyjnych mających na celu podniesienie standardu świadczonych usług przez Kujawsko-Pomorskie Centrum Pulmonologii w Bydgoszczy. Wobec tego, że ewentualne zbycie lokali dobudowanych do byłego hotelu byłoby działaniem niezgodnym z interesem Centrum, postanowiono odstąpić od wszczynania procedury ich sprzedaży. W tym miejscu należy wskazać, iż jedno z tych mieszkań jest użytkowane przez skarżących - Państwo Katarzynę i Marka K. na podstawie umowy najmu zawartej w dniu 15 grudnia 1990 roku z Przeciwgruźliczym Specjalistycznym Zespołem Opieki Zdrowotnej w Bydgoszczy (aktualnie: Kujawsko-Pomorskie Centrum Pulmonologii w Bydgoszczy). Z powyższego stanu prawnego wynika, że Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego nie posiadając wniosku uprawnionego Dyrektora Wojewódzkiego Centrum Pulmonologii w Bydgoszczy, zgodnie z wiążącymi uchwałami sejmiku nie jest władny samodzielnie podjąć uchwały o sprzedaży lokali mieszkalnych.

Nadmienić należy również, iż opuszczane mieszkania w budynkach przy ul. Meysnera nie są zasiedlane przez nowych najemców z uwagi na wnioski wynikające ze sporządzonej w 2007 roku inwentaryzacji budowlanej budynku willowego, jak również z uwagi na to, że do zadań realizowanych przez Samorząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz wojewódzkie samorządowe jednostki organizacyjne nie należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Stosownie do postanowień art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.) tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Konkludując należy zauważyć, iż administrowanie mieszkaniami determinuje ponoszenie kosztów eksploatacyjnych natomiast pozyskiwane kwoty z czynszów najmu nie pokrywają koniecznych nakładów związanych z bieżącymi remontami użytkowanych lokali.

Ponadto złożone przez Państwo Katarzyna i Marek K. zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa w sprawie podejmowanych decyzji dotyczących lokali mieszkalnych położonych w Bydgoszczy przy ul. Meysnera 9, zostało w dniu 30 marca 2016 roku umorzone przez Prokuraturę Rejonową Bydgoszcz-Południe. W tym miejscu należy zauważyć, że jest to kolejna instytucja do której wystąpili Państwo K. (wcześniej: Prezes

Rady Ministrów, Minister Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Wojewoda Kujawsko-Pomorski), która nie dopatrzyła się nieprawidłowości w podejmowaniu decyzji przez organ wykonawczy Samorządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego jak również przez wojewódzką samorządową jednostkę organizacyjną.

Biorąc powyższe pod uwagę, Sejmik Województwa Kujawsko-Pomorskiego, zarzuty skargi uznaje za bezzasadne.