

**UCHWAŁA NR XIX/286/2015  
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 18 grudnia 2015 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Prudnika**

Na podstawie art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z 2014 r. poz. 183 i 1195, z 2015 r. poz. 211, 702 i 1274) Rada Miejska w Prudniku uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uznaje się skargę zarejestrowaną w rejestrze skarg pod numerem Or-II.1510.11.2015 z dnia 19 listopada 2015 r., na działalność Burmistrza Prudnika za bezzasadną.

2. Uzasadnienie bezzasadności skargi stanowi załącznik do uchwały.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej



**Zbigniew Kosiński**

Załącznik do Uchwały Nr XIX/286/2015  
Rady Miejskiej w Prudniku  
z dnia 18 grudnia 2015 r.

### Uzasadnienie

Na podstawie zgromadzonych dokumentów w sprawie skargi na działalność Burmistrza Prudnika, Rada Miejska stwierdza, co następuje:

W sierpniu 2004 roku Skarżący zwrócił się o bezprzetargowy najem nieruchomości przy ulicy Staszica 1 na prowadzenie poradni lekarskiej. Po pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej i Budownictwa Rady Miejskiej w Prudniku zawarta została umowa najmu. Przedmiotem najmu jest lokal składający się z pomieszczeń o łącznej powierzchni 153,75 m<sup>2</sup> plus piwnica opowierzchni 29,77m<sup>2</sup>. Lokal w chwili zawarcia umowy wymagał przeprowadzenia prac remontowych, a także modernizacyjnych przystosowujących go do planowanej działalności poradni lekarskiej. Należy zauważyć, że przystosowanie lokalu do planowanej działalności jest obowiązkiem najemcy, który w danym miejscu chce prowadzić określony rodzaj działalności. Na okoliczność planowanych remontów zawarto umowę określającą sposób rozliczeń poniesionych nakładów w przypadku zwrotu lub wykupu lokalu, w której określono, że Skarżący wykona remonty na własny koszt bez prawa do zwrotu nakładów. Kwestie związane z wysokością stawki czynszu w lokalach użytkowych określała Rada Miejska uchwałą i w tym zakresie obowiązywała uchwała Nr XII/100/95 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 25 maja 1995 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu za lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Prudnik zmienionej uchwałami Nr XIX/158/95 z dnia 28 grudnia 1995 r., Nr XXXVII/309/97 z dnia 28 sierpnia 1997 r., Nr XIV/207/99 z dnia 27 grudnia 1999 r., Nr XXIX/399/2001 z dnia 28 lutego 2001 r., Nr XXXVI/512/2001 z dnia 27 września 2001 r., Nr XV/161/2003 z dnia 27 listopada 2003 r. Stawka czynszu, która wynikała z ustalonych przez Radę Miejską współczynników za gabinety lekarskie działające w ramach umowy z Narodowym Funduszem Zdrowia (wówczas Kasą Chorych) obniżana była o 50 %. Kolejną uchwałą Nr XVIII/168/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu za lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Prudnik obowiązujące stawki czynszu zostały podwyższone o 15 %. Uchwałą tą Rada Miejska zniósła również zapis uprawniający gabinety lekarskie do 50% obniżki stawki czynszu. Tak więc stawka za gabinety lekarskie w pełnej wysokości wynosiła wówczas 10,67zł + 22 % podatku VAT - brutto 13,02 zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni. Zatem od 1 stycznia 2008 r. za lokal przy ulicy Staszica 1 czynsz najmu z kwoty 5,66 zł wzrósł do kwoty 13,02 zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni (podwyżka o 15 % i zniesiona 50 procentowa obniżka). Na wniosek najemcy Burmistrz Prudnika wyraził zgodę na obniżenie stawki za przedmiotowy lokal z kwoty 13,02 zł/m<sup>2</sup> brutto o 50 %. W sierpniu 2015 r. odstąpiono od udzielonej w 2008 roku 50 % obniżki czynszu za lokal przy ulicy Staszica 1 wypowiedając dotychczasowe stawki czynszu. Ustalony czynsz od 1 października 2015 r. wynosi 15,88 zł brutto za 1m<sup>2</sup>. W analizowanym okresie stawka czynszu netto kształtowała się następująco:

	2004	2008	2015
Stawka czynszu netto	9,28 zł	10,67 zł	12,91 zł
Obniżenie czynszu	<b>2004-2008</b> 50% obniżenie wynikające z uchwały Miejskiej Rady	<b>2008-2015</b> 50% indywidualna decyzja Burmistrza	<b>2015</b> bez obniżenia

W momencie likwidacji 50% obniżki czynszu, czyli w roku 2008 Skarżący zwrócił się do Burmistrza o obniżenie stawki czynszu najmu o 50 % uzasadniając wniosek poniesionymi nakładami na wykonane w lokalu prace remontowe. W roku 2015 Burmistrz Prudnika uznał, że przesłanka związana z poniesionymi nakładami przez prawie 11 letni okres korzystania z ulg w czynszu stała się bezzasadna, gdyż udzielone obniżenie czynszu przekroczyło prawdopodobnie wartość niezbędnych nakładów remontowych poniesionych w lokalu przez najemcę. Biorąc pod uwagę przedstawione fakty Rada Miejska w Prudniku uznaje skargę za bezzasadną. Mając jednakże na uwadze ważny interes społeczny, Rada Miejska wnioskuje o podjęcie negocjacji pomiędzy Gminą, a Skarżącym.