

**UCHWAŁA NR XXXI/457/2020**  
**RADY MIASTA KALISZA**

z dnia 29 października 2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi pana [Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 5 ust. 2 z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączyła Katarzyna Wawrzyniak – naczelnik Kancelarii Rady Miasta] na dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.**

Na podstawie art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 256 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Po zbadaniu skargi wniesionej przez pana ██████████\* na dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu stwierdza się, że skarga jest bezzasadna.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Kalisza.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący*

*Rady Miasta Kalisza*

*/.../*

*Tadeusz Skarzyński*

*\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 5 ust. 2 z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączyła Katarzyna Wawrzyniak – naczelnik Kancelarii Rady Miasta*

## Uzasadnienie

Dnia 24 lutego 2020 r. do Rady Miasta Kalisza wpłynęła skarga pana [REDAKTOWANE]\* na dyrektora Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu w zakresie złego stanu technicznego budynku będącego w zarządzie MZBM oraz niepodjęcia prac naprawczych przez jego zarządcę, co prowadzi do dalszej degradacji budynku.

W toku procedowania skargi Zespół dokonał wizji lokalnej oraz spotkał się ze Skarżącym, przeanalizował również dokumentację MZBM oraz wysłuchał wyjaśnień dyrektora MZBM. Ustalono, że klatka schodowa przedmiotowej kamienicy wymaga przeprowadzenia prac remontowych, jednakże obowiązujące przepisy prawne uniemożliwiają przeprowadzenie remontu z uwagi na nieuregulowany stan prawny kamienicy.

Prawa i obowiązki zarządcy zostały uregulowane w kodeksie cywilnym w art. 752 i nast. W świetle art. 752 k.c. zarządca jest zobowiązany prowadzić zarząd z zachowaniem zasad należytej staranności ogólnie wymaganej w stosunkach danego rodzaju. W kontekście omawianego przypadku związanego z budynkiem mieszkalnym, który jest nieruchomością zadłużoną, a przez to nie przynoszącą dochodu, przytoczyć należy wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 roku, II CKS 141/12, z którego wynika, że „zaciąganie zobowiązań przez zarządcę jest dopuszczalne, jeśli jest gospodarczo uzasadnione i mogą być zaspokojone z dochodów z nieruchomości. Przedstawione zasady wykonywania zarządu odnoszą się do każdego zarządcy bez względu na tytuł powołania, czy też sprawowanie go przez czynności konkludentne”.

Choć przepisy kodeksu cywilnego regulujące kwestie zarządu w całości odnoszą się do Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu jako zarządcy rzeczonyj nieruchomości, to w przedmiotowej sprawie najistotniejsze znaczenie mają przepisy art. 15 ust. 1-3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 869 ze zm.). Zgodnie ze wskazaną ustawą Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Kaliszu jest samorządowym zakładem budżetowym.

Samorządowy zakład budżetowy jest formą organizacyjną, która charakteryzuje się tym, że wykonuje zadania odpłatnie, a koszty swojej działalności pokrywa z przychodów własnych. Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o finansach publicznych samorządowy zakład budżetowy może otrzymać z budżetu gminy dotację celową na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji. Dodać należy, że „zaden z przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 885) nie przewiduje możliwości zaciągania przez samorządowe zakłady budżetowe zobowiązań z tytułu kredytów bankowych oraz finansowania z tego źródła kosztów działalności zakładu. Tylko organ wykonawczy może zaciągnąć zobowiązanie z tytułu kredytu i z tych środków może przekazać samorządowemu zakładowi budżetowemu dotację na finansowanie działalności” (Orzeczenie Regionalnej Komisji Orzekającej z dnia 18 listopada 2014 r. DFP-3-29/2014).

Przedmiotowa nieruchomość nie stanowi własności gminy, dlatego finansowanie remontów z dotacji celowej na podstawie art. 15 ust. 3 pkt 3 ustawy o finansach publicznych nie może zostać zakwalifikowane jako finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji.

Reasumując, w przypadku zadłużenia i niedochodowości rzeczonyj nieruchomości, nie jest możliwe finansowanie remontów budynku z dotacji celowej z budżetu gminy. Nieruchomość ta nie stanowi bowiem własności gminy a ponadto nie ma uregulowanego stanu prawnego. Działanie MZBM sprzeczne z prawem skutkowałoby naruszeniem dyscypliny finansów publicznych.

Zgodnie z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego organem właściwym do rozpatrzenia skargi na działalność wójta, burmistrza lub prezydenta miasta oraz kierowników gminnych jednostek organizacyjnych z wyjątkiem spraw określonych w art. 229 pkt 2 tej ustawy jest rada gminy.

W świetle powyższego podjęcie uchwały jest uzasadnione.

*Przewodnicząca  
Komisji Skarg, Wniosków i Petycji  
Rady Miasta Kalisza  
/.../  
Barbara Oliwiecka*

*\* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych, na podstawie art. 5 ust. 2 z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej, jawność wyłączyła Katarzyna Wawrzyniak – naczelnik Kancelarii Rady Miasta*