

Opinia prawna w zakresie projektu uchwały Rady Miasta Sopotu w sprawie:

„powołania doraźnej komisji do zbadania realizacji projektu Partnerstwa Publiczno – Prywatnego dotyczącego kompleksu dworcowego w Sopocie oraz wypracowania strategii rekomunalizacji obiektu” przedstawiona przez Klub Prawo i Sprawiedliwość

I.

Podstawę prawną projektu uchwały należy poprawić, poprzez prawidłowe określenie tekstu jednolitego Dziennika Ustaw dla ustawy o samorządzie gminnym: t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1153 oraz dopisać Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego w zakresie publikacji Statutu.;

II.

W ocenie piszącego opinię tytuł uchwały w zakresie zwrotu „wypracowania strategii rekomunalizacji obiektu” jest po pierwsze niejednoznaczny, gdyż inwestycja zagospodarowania terenów przydworcowych składa się z kilku budynków, częściowo ze sobą połączonych, nie sposób więc określić co autor miał na myśli poprzez użycie słowa „obiekt”- czy cały kompleks budynków wraz z całą infrastrukturą, czy któryś z jego elementów.

Po drugie wprowadza w błąd, sugerując możliwość przeprowadzenia „rekomunalizacji”, czyli jak domniemywa piszący opinię odzyskania przez Gminę kompleksu dworcowego, co sugeruje, iż kiedykolwiek budynki te stanowiły własność Gminy. Tymczasem stanowią one własność Podmiotu Prywatnego i zmiana właściciela może się odbyć jedynie w drodze kupna/sprzedaży.

Zapis ten należy doprecyzować, bądź usunąć.

III.

W zakresie zadań kontrolnych komisji doraźnych, wskazuję, iż Przedmiotem działania komisji rady gminy, w skład której wchodzi tylko i wyłącznie radni, mogą być jedynie zadania należące do organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego, a nie do organu wykonawczego. Rada nie może utworzyć komisji doraźnej do realizacji zadań, które nie mieszczą się w jej kompetencjach, których sama nie może wykonywać.

Rada gminy nie może powoływać komisji (zarówno stałych, jak i doraźnych), które swoim przedmiotem działania wychodziłyby poza zakres właściwości rady gminy.

Mając powyższe na uwadze, składam zastrzeżenia do następujących elementów projektu uchwały, jako wykraczające poza zakres możliwej kontroli prowadzonej przez komisje Rady Miasta:

W § 3 ust. 1 zapisy:

- „przyczyn nieprzekazania Gminie jakichkolwiek lokali użytkowych na własność lub do trwałej dyspozycji mimo wniesienia gruntów (...)” – należy wykreślić, lub zmienić. Rolą komisji jest zbadanie prowadzonego postępowania w takim zakresie w jakim zostało

ono przeprowadzone i zawarta została umowa, ewentualna jego ocena pod względem prawidłowości i zgodności z przepisami prawa. Proponowany zapis zaś, to nie przedmiot kontroli oparty o fakty, ale teza autora projektu, zakładająca jakieś hipotetyczne zdarzenie i ewentualnych powodów jego nie wystąpienia;

W § 3 ust. 2 zapisy:

- „rzetelności wyceny gruntów i budynków stanowiących wkład Gminy” - należy wykreślić. Radni oczywiście mają możliwość zapoznania się z wycenami, ale jedynym organem uprawnionym do merytorycznej oceny wyceny sporządzonej przez biegłego rzeczoznawcę jest Sąd lub organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych.
- „zasadność i prawidłowość procedur kredytowych, w tym udzielenia pożyczki z Funduszu JESSICA (...)” – należy wykreślić. Gmina nie była stroną zawartych umów i pożyczek, nie była i nie jest w posiadaniu żadnych dokumentów związanych z zawartymi przez Partnera Prywatnego umowami, a co za tym idzie Rada Miasta nie posiada kompetencji do kontroli umów zawartych pomiędzy Bankiem a podmiotem trzecim
- „przepływ środków publicznych z projektu oraz zgodność ich wykorzystania z pierwotnie deklarowanymi celami” – należy dookreślić, o jakie środki chodzi autorowi projektu, by móc stwierdzić czy taki zakres mieści się w zadaniach Rady i jest możliwy do wykonania.

W § 3 ust. 3 zapisy:

- „mechanizmu generowania zysków przez partnera prywatnego oraz struktury ich podziału” – należy wykreślić. Partnerem prywatnym Gminy była prywatna spółka prawa handlowego. Miasto nie posiadało i nie posiada dokumentów księgowych, bilansów partnera prywatnego. Sposób prowadzenia działalności, osiągania zysków, czy ponoszenia kosztów stanowił działalność przedsiębiorstwa objętą tajemnicą przedsiębiorstwa. Projekty PPP realizowane na podstawie ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym czy ustawie o koncesji nie zawierają zapisów o możliwej ingerencji przez podmioty publiczne w sposób prowadzenia działalności przez podmioty prywatne;

W § 3 ust. 6 zapisy:

Komisja doraźna ma za zadanie przeprowadzić kontrolę postępowania, tymczasem ust 6 opisuje ewentualne czynności przyszłe, których podejmowanie nie leży w gestii komisji Rady Miasta, a organów wykonawczych. Dotyczy to również zapisu „opracowanie strategii długoterminowej zarządzania dworcem” - taki zapis, również należy wykreślić. Dworzec jako lokal PKP- stanowi własność Spółki PKP i jest przez nią zarządzany. Kompleksy handlowo usługowe pozostają własnością Bałtyckiej Grupy Inwestycyjnej w upadłości, a w wyniku zakończenia postępowania upadłościowego, nabędzie je inny podmiot.

Gmina natomiast pozostaje właścicielem i zarządcą terenów należących do Gminy, i tylko tymi terenami może zarządzać.

Cały ustęp 6, wkracza bezpośrednio w uprawnienia i obowiązki Prezydenta Miasta, jako prowadzącego sprawę Gminy, a tym samym narusza podstawowe przepisy w zakresie podziału zadań pomiędzy organy wykonawcze i stanowiące Gminy.

W § 4 ust. 1 zapisy:

- „zadania od Prezydenta oraz jednostek organizacyjnych Miasta przedłożenia wszelkich dokumentów (...) - należy zmienić. Komisja może wystąpić tylko o takie dokumenty, w jakich posiadaniu jest Prezydent lub jednostka organizacyjna miasta, nie o „wszelkie” dokumenty;
- „zasięgania opinii pracowników urzędu, biegłych, ekspertów, specjalistów (...) - należy wykreślić. Statut Miasta Sopotu w zakresie przepisów o zasadach i trybie działania Komisji (§ 31- 39) nie przewiduje uprawnień do powoływania przez komisje rady miasta zewnętrznych ekspertów i biegłych. Dodatkowo, wprost z przepisu art. 21 ustawy o samorządzie gminnym wynika również, iż Rada Miasta ze swojego grona powołuje komisje do określonych zadań, nie przewidziano więc, w zakresie tak prowadzonej kontroli udziału osób trzecich. Jak stwierdził Wojewoda Dolnośląski w rozstrzygnięciu nadzorczym z 9.10.2012 r., NK-N6.4131.648.2012.JK8: „o ile dopuszczalnym jest powoływanie przez radę gminy dowolnych doraźnych komisji i określania ich składu osobowego spośród radnych, o tyle brak jest podstaw prawnych do powoływania w skład komisji tworzonych przez radę gminy osób spoza składu rady”. Zgodnie z ugruntowanym już orzecznictwem w tym zakresie, powoływane przez radę gminy komisje podlegają radzie gminy i stanowią jej wewnętrzne organy pomocnicze bez prawa do samodzielnego występowania na zewnątrz.

W § 4 ust. 2 zapisy:

- Dyspozycje i polecenia służbowe pracownikom urzędu wydawać może Prezydent, nie członkowie komisji Rady Miasta. Tym samym zapis ten należy usunąć.

Dodatkowo wskazuję, iż wielokrotnie w § 3, zakres i forma proponowanych zapisów z góry wskazują na tezę, jaką swoim działaniem udowodnić chce autor projektu, tymczasem przedmiot kontroli winien być opisany obiektywnie i znajdować się w zakresie możliwej kontroli Rady Miasta. Przykładem chociażby jest § 3 ust. 5, gdzie autor projektu uchwały wpisał temat kontroli – powiązania personalne uczestników projektu, relacje Prezydenta z uczestnikami projektu- takie formułowanie tematów „kontroli”, insynuujących niedozwolone powiązania/kontakty jest nie tylko niedopuszczalne, ale wręcz niegodne radnego.

Analiza decyzji podejmowanych przez organy wykonawcze- do usunięcia. Decyzje organów wykonawczych nie podlegają kontroli Rady Miasta, a kontroli sądow-administracyjnej.

Biorąc pod uwagę wcześniejsze rozważania należy wskazać, że fundamentalnym zadaniem komisji jest merytoryczne przygotowanie pod obrady rady konkretnego projektu uchwały.

Efektom prac komisji winno być podjęcie konkretnej uchwały przez komisję. Należy podkreślić, że uchwała komisji nie ma charakteru wiążącego dla rady. Jest to jedynie stanowisko komisji poprzedzone określonymi pracami nad danym zagadnieniem.

Niniejszy projekt uchwały, wymaga częściowo doprecyzowania zapisów, a częściowo usunięcia zapisów wykraczających poza zakres możliwej kontroli prowadzonej przez komisję Rady Miasta.

RADCA PRAWNY
Anna Salok
Anna Salok