



Szczecin, dnia 23 lipca 2004 r.

**WOJEWODA  
ZACHODNIOPOMORSKI**

PN.2.0911- 458 /04

**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

**stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXII/424/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 21 czerwca 2004 r. zmieniającej uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Miasto Szczecin do spółki „Centrum Handlowe Polska 1” sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

**UZASADNIENIE**

Uchwałą Nr XXII/424/04 z dnia 21 czerwca 2004 r., Rada Miasta Szczecina zmieniła uchwałę Nr L/1057/02 z dnia 25 marca 2002 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Miasto Szczecin do spółki „Centrum Handlowe Polska 1” sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie, nadając jej nowe brzmienie, na mocy którego, Rada Miasta Szczecina wyraża zgodę na przystąpienie Gminy Miasto Szczecin do Spółki z o.o. „Centrum Handlowe Polska 1” z siedzibą w Warszawie i objęcie w tej spółce 30.680 udziałów o wartości nominalnej 15.340.000 zł, które zostaną pokryte wkładem niepieniężnym w postaci przysługującego gminie miasto Szczecin prawa własności i udziału w prawie użytkowania wieczystego wymienionych w uchwale nieruchomości.

Z uzasadnienia uchwały oraz wyjaśnień Zastępcy Prezydenta Miasta Szczecina zawartych w piśmie z dnia 13 lipca 2004 r. wynika, że spółka prawa handlowego, w której na mocy ww. uchwał ma objąć udziały gmina miasto Szczecin, planuje na nieruchomościach stanowiących apart rzeczowy gminy do spółki realizację inwestycji, polegającej na wybudowaniu w centrum miasta obiektu handlowo – usługowego. Zważywszy na powyższe, zdaniem Rady i Prezydenta Miasta, spółka ta jest spółką ważną dla rozwoju gminy, z uwagi na zagospodarowanie terenu znajdującego się w ścisłym centrum miasta oraz związany z realizacją centrum handlowego rozwój gospodarczy i promocja miasta. Z załączonej do wyjaśnień Prezydenta umowy spółki „Centrum Handlowe Polska 1” wynika, że przedmiotem jej działalności jest działalność komercyjna, polegająca na realizacji projektów inwestycyjnych, kupnie i sprzedaży nieruchomości oraz ich eksploatacji i zarządzaniu i wnoszenie budynków handlowo – usługowych.

Zgodnie z powołanym w podstawie prawnej uchwały art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 ze zm.), poza sferą użyteczności publicznej gmina może tworzyć spółki i przystępować do nich, jeżeli :

- 1) istnieją nie zaspokojone potrzeby wspólnoty samorządowej na rynku lokalnym,
- 2) występujące w gminie bezrobocie w znacznym stopniu wpływa ujemnie na poziom życia wspólnoty samorządowej, a zastosowanie innych działań i wynikających z obowiązujących przepisów środków prawnych nie doprowadziło do aktywizacji

gospodarczej, w szczególności do znacznego ożywienia rynku lokalnego lub trwałego ograniczenia bezrobocia.

Przywołany również w uchwale art. 10 ust. 3 ustawy o gospodarce komunalnej zezwala gminie na posiadanie udziałów w działających poza sferą użyteczności publicznej spółkach zajmujących się czynnościami bankowymi, ubezpieczeniowymi oraz działalnością doradczą, promocyjną, edukacyjną i wydawniczą na rzecz samorządu terytorialnego, a także innych spółek ważnych dla rozwoju gminy.

Przytoczona w cytowanych na wstępie dokumentach argumentacja organów gminy, uzasadniająca objęcie przez miasto Szczecin udziałów w spółce „Centrum Handlowe Polska 1”, oraz treść samej uchwały, wskazuje, że gmina nie wykazała, że zachodzą warunki przystąpienia do takiej spółki, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce komunalnej.

Ani z uchwały, ani z uzasadnienia do uchwały, nie wynika spełnienie przez gminę miasto Szczecin przesłanek wskazanych w art. 10 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy. Wskazane przez gminę cele spółki, polegające na wykonywaniu typowej komercyjnej działalności w dziedzinie obrotu i zarządzania nieruchomościami, nie związanej bezpośrednio z zaspokajaniem wyspecyfikowanych potrzeb wspólnoty samorządowej, oraz realizowana przez nią inwestycja - budowa kolejnego w mieście centrum handlowego - nie mieszczą się w zakresie zadań własnych gminy, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym. Brak więc powodów do uznania, że w przedstawionym przez gminę zakresie istnieją niezaspokojone potrzeby wspólnoty samorządowej na rynku lokalnym, które uzasadniałyby bezpośrednią aktywność gospodarczą gminy w tej dziedzinie. Argumentacja gminy nie obejmuje również kompleksowej analizy występującego na terenie miasta Szczecina bezrobocia i wpływu na ożywienie rynku lokalnego oraz ograniczenie bezrobocia działań podjętych w tym kierunku.

Uwagi te odnoszą się również odpowiednio do omówionego wcześniej art. 10 ust. 3 ustawy o gospodarce komunalnej. Realizacja celu określonego w art. 10 ust. 3 tej ustawy nie wynika wprost z przedmiotu działalności spółki określonego w umowie spółki, ani z uchwały Rady Miasta w przedmiocie wyrażenia zgody na przystąpienie gminy do spółki, które nie wskazują na związek działalności spółki z rozwojem gminy, ani na istotne znaczenie spółki dla rozwoju gminy. Wskazane w wymienionych na wstępie pismach gminy cele spółki, które ma ona realizować z pożytkiem dla rozwoju gminy, nie znajdują odzwierciedlenia w umowie spółki i uchwale, ani nie pokrywają się z ustawowymi zadaniami realizowanymi przez gminę, wskazanymi w art. 6 ustawy o samorządzie gminnym. Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy o gospodarce komunalnej, ustawa ta określa zasady i formy gospodarki komunalnej jednostek samorządu terytorialnego polegające na wykonywaniu przez te jednostki zadań własnych, w celu zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej. Przy ustalaniu zakresu dopuszczalnego angażowania się gminy w działalność gospodarczą przez objęcie udziałów w spółce prawa handlowego należy zatem mieć także na względzie związek przedmiotu działalności spółki z zadaniami gminy i jej rozwojem, którego gmina Miasto Szczecin nie wykazała.

Podane przez gminę motywy przystąpienia do spółki prowadzącej czynności nastawione na osiągnięcie zysku, nie wskazują, że ta spółka będzie działała na rzecz rozwoju lokalnej wspólnoty samorządowej. Objęcie przez gminę udziałów w spółce prawa handlowego, połączone z wniesieniem do takiej spółki wkładu niepieniężnego w postaci nieruchomości z pominięciem rygorów o których mowa w art. 10 ustawy o gospodarce komunalnej, w tym niewykazanie istnienia wymienionych w tym przepisie warunków dotyczących ważności spółki dla rozwoju gminy, może także prowadzić do obejścia wymaganego przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.) trybu zbywania nieruchomości gminnych w drodze

przetargu (art. 37 i następane wym. ustawy). Oceniając wniesienie jako wkładu gminy do spółki nieruchomości gminnych nie powinno się także pomijać art. 10 ust. 2 ustawy o gospodarce komunalnej, który wskazuje, że wniesienie takiego wkładu może nastąpić, jeżeli zbycie nieruchomości mającej stanowić wkład niepieniężny do spółki albo też rozporządzenie nim w inny sposób spowoduje dla gminy poważną stratę majątkową.

Ocena ważności spółki dla rozwoju gminy nie może abstrahować od strategii rozwoju gminy określonej w planach gospodarczych miasta, z którą związek działalności spółki ważnej dla rozwoju gminy powinien być przez gminę wykazany. Mimo wystąpienia organu nadzoru do Prezydenta Miasta Szczecina o przedłożenie stosownych dokumentów stwierdzających istnienie warunków przystąpienia gminy miasto Szczecin do spółki „Centrum Handlowe Polska 1”, o których mowa w ustawie o gospodarce komunalnej, gmina miasto Szczecin nie przedłożyła żadnych dokumentów, z których wynikałoby, że planowana przez tą spółkę działalność ma związek z realizacją strategii rozwoju miasta zawartą w planach uchwalonych przez gminę, ani nie powołała się na takie plany i określone w nich priorytety rozwoju miasta, mające związek z celami spółki.

Zważywszy na to, że dopuszczenie wymienionej działalności gminy w formach przewidzianych w art. 10 ustawy o gospodarce komunalnej, stanowi wyjątek od zasady, wyjątek ten nie powinien być interpretowany rozszerzająco. Wymaga to od organu gminy korzystającego z kompetencji określonych w tym przepisie szczególnie starannego uzasadnienia powodów dla których przyjął, że występują wskazane w ustawie warunki objęcia udziałów spółce prawa handlowego do której przystępuje, w tym wykazania istotnego związku działalności spółki z rozwojem gminy, który mógłby wynikać z uchwalonych przez Radę Miasta w trybie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy o samorządzie gminnym planów gospodarczych, czego organy gminy Miasto Szczecin w odniesieniu do spółki „Centrum Handlowe Polska 1”i zamierzonej przez tą spółkę inwestycji w sposób wystarczający nie wykazały.

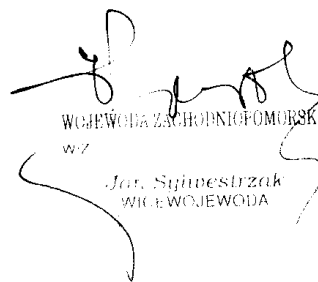
W tym stanie rzeczy, wobec wykazanego istotnego naruszenia zasad przystępowania gminy do spółek prawa handlowego, określonych w art. 10 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce komunalnej, stwierdzenie nieważności wskazanej na wstępie uchwały Rady Miasta Szczecina jest uzasadnione.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie. Skargę wnosi się do Sądu za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

**Otrzymuje :**

- 1) Rada Miasta Szczecina,
- 2) a/a



  
WOJEWÓDZA ZACHODNIOPOMORSKI  
w/z  
Jar. Szymański  
WICE WOJEWÓDZA