

**UCHWAŁA NR VI/22/13/2020**  
**SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 31 sierpnia 2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia skargi na działania i zaniechania Dyrektora Śląskiego Zarządu Nieruchomości**

Na podstawie art. 18 pkt 20 oraz art. 30 a ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku, poz. 512 z późn. zm.), art. 229 pkt 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz. 256 z późn. zm.)

**Sejmik Województwa Śląskiego**  
**uchwała:**

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi Pani B. P.<sup>1)</sup> na działania i zaniechania Dyrektora Śląskiego Zarządu Nieruchomości postanawia się nie uwzględnić skargi.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozstrzygnięcia stanowi załącznik do uchwały.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Sejmiku  
Województwa Śląskiego

**Jan Kawulok**

---

<sup>1)</sup> Anonimizacji w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej dokonał Mariusz Jaworski, pracownik Kancelarii Sejmiku

### Uzasadnienie

W dniu 29 czerwca 2020 roku do Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego wpłynęła skarga Kancelarii „Vis Veritatis” z siedzibą w Częstochowie na działania i zaniechania Dyrektora Śląskiego Zarządu Nieruchomości w Katowicach. W toku rozpatrywania skargi Kancelarii „Vis Veritatis” należy mieć na uwadze całokształt dotychczasowej korespondencji prowadzonej przez Departament Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego (GN) tut. Urzędu jak i Śląski Zarząd Nieruchomości z Kancelarią „Vis Veritatis” od 4 kwietnia br.

Departament GN przeanalizował tę sprawę w trybie nadzorczym w ramach wniosku Kancelarii „Vis Veritatis”.

Po wystąpieniu Kancelarii „Vis Veritatis” działającej jako pełnomocnik Pani B. P.<sup>1)</sup> ze skargą, oraz po ponownej analizie w trybie skargowym nie znaleziono nowych okoliczności i faktów. Wszystkie zgromadzone w sprawie dokumenty zarówno podczas analizy w trybie nadzorczym jak i ponownie w trybie skargowym potwierdzają słuszność działań Dyrektora jednostki pn. Śląski Zarząd Nieruchomości w Katowicach.

Pismem z dnia 03.04.2020 r. Pani B. P. prowadząca działalność pod firmą ....., dzierżawiąca lokal użytkowy położony w Katowicach przy ....., będący własnością Województwa zwróciła się do Śląskiego Zarządu Nieruchomości w Katowicach o niedochodzenie należności z tytułu czynszu dzierżawnego od kwietnia 2020 r. do zakończenia obowiązywania w Polsce stanu epidemii oraz o umorzenie 50 % zapłaconego czynszu za marzec br. ze względu na brak zainteresowania klientów w czasie epidemii COVID-19 ofertą salonu z uwagi na nałożone ograniczenia dla branży ślubnej, a co za tym idzie podjętą przez nią decyzję o zamknięciu salonu od kwietnia br. ŚZN pismem nr L.dz.1169/ŚZN/20 ŚZN.445.1.2020.187.ŁD z dnia 17.04.2020 r. poinformował wnioskodawcę o przyjętej przez Sejmik Województwa Śląskiego podstawie prawnej rozstrzygnięć oraz jednocześnie wezwał do złożenia przez wnioskodawcę do ŚZN formularza informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis. Po złożeniu przez Panią P. formularza, ŚZN pismem nr L.dz.1220/ŚZN/20 ŚZN.445.2.2020.187.ŁD z dnia 27.04.2020 r. wezwał wnioskodawcę do ponownego złożenia formularza w związku z jego niewłaściwym wypełnieniem w terminie 10 dni. Prawidłowo wypełniony formularz wpłynął do jednostki w dniu 06.05.2020 r. Po uzupełnieniu wniosku ŚZN dokonał w dniu 12.05.2020 r. analizy przesłanek będących uzasadnieniem złożonego wniosku i podjął decyzję negatywną z uwagi na fakt, że działalność którą prowadzi Pani P. nie podlegała ustawowemu zakazowi zarówno ze względu na powierzchnię salonu, jak i na branżę, a decyzja o zamknięciu salonu została przez nią podjęta dobrowolnie. Podstawą wydania rozstrzygnięcia była uchwała Sejmiku Województwa Śląskiego Nr V/44/4/2017 z dnia 16 października 2017 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg, warunkach dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organów lub osób uprawnionych do udzielania tych ulg. Sejmik Województwa nie przyjął innych zasad udzielania ulg w związku z epidemią COVID-19, zaś powyższa uchwała nie dopuszcza umorzenia na wniosek całości należności, a tylko jego części. O negatywnym rozstrzygnięciu wnioskodawca został poinformowany pismem z dnia 14.05.2020 r.

W trakcie analizy sprawy, dnia 12.05.2020 r. do ŚZN wpłynął kolejny wniosek Pani P. z dnia 08.05.2020 r. o odstąpienie od dochodzenia należności z tytułu czynszu za maj br., który ŚZN w dniu 15.05.2020 r. po przeprowadzeniu analizy przesłanek również rozstrzygnął negatywnie informując o tym wnioskodawcę pismem nr ŚZN L.dz.1444/ŚZN/20 ŚZN.445.3.2020.187.ŁD ŚZN z dnia 15.05.2020 r. Powyższym pismem Śląski Zarząd Nieruchomości podtrzymał również swoje stanowisko informując, że ustalona w przetargu stawka czynszu nie podlega negocjacji, rozstrzygnięcie w sprawie odmowy umorzenia jest ostateczne, wniosek nie podlega ponownej ocenie, a zastosowanie ulg opiera się na uznaniu organu.

---

<sup>1)</sup> Anonimizacji w zakresie danych osobowych na podstawie art. 5 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej dokonał Mariusz Jaworski, pracownik Kancelarii Sejmiku

Tym samym, na podstawie przedłożonych przez dłużniczkę dokumentów, oświadczeń, nie sposób było przyjąć, że zachodzi przesłanka dotycząca „uzasadnionego ważnego interesu dłużnika”, o której mowa w § 5 ust. 1 w/w uchwały. Wnioskodawczynie samodzielnie podjęła decyzję o zamknięciu lokalu, nie wynikało to bezpośrednio z przepisów prawa, gdyż w Rozporządzeniu Ministra Zdrowia nie było takich obostrzeń. Dodatkowo w Formularzu informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis Wnioskodawczynie złożyła oświadczenie, że nie odnotowuje rosnących strat. Takie ustalenia zostały przedstawione Wnioskodawczynie.

Co istotne, a podnoszone jest dodatkowo w przedmiotowej skardze, a mianowicie okoliczność, że „przez ponad połowę sezonu weselnego – marzec – czerwiec 2020 r. wesel nie można było organizować”, nie uprawnia Dyrektora Jednostki do udzielenia dłużniczce wnioskowanej ulgi z tego powodu, gdyż umowa najmu lokalu użytkowego przy ..... nie ma charakteru sezonowości, a tym samym nie może to być przesłanka uzasadniająca pozytywne rozpoznanie wniosku. Jednocześnie ważnym podkreślenia jest, że w dniu 28 maja 2020 r. pracownik Śląskiego Zarządu Nieruchomości wykonał zdjęcie drzwi wejściowych do lokalu najmowanego przez Wnioskodawczynię, na których zawieszona była informacja o treści: *Prosimy umawiać wizyty telefonicznie (...) lub fb (...)*. Informacja ta tylko potwierdza, że twierdzenia wnioskodawczynie o braku możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, a przede wszystkim o zaprzestaniu jej prowadzenia z powodu pandemii COVID – 19 nie znajdują potwierdzenia w stanie faktycznym.

Tym samym należy uznać, że działanie dyrektora ŚZN było zgodne z jego uprawnieniami do udzielenia ulg w spłacie należności cywilnoprawnych, a także podjęte w interesie Województwa. W samym zaś procesie oceny wniosku nie znaleziono nieprawidłowości.

Podjęcie przez Sejmik Województwa Śląskiego uchwały nieuwzględniającej tej skargi jest uzasadnione.