

Uchwała Nr LIII/500/14
Rady Miejskiej w Pyrzycach
z dnia 20 lutego 2014r.

w sprawie rozpatrzenia skargi Pana Franciszka Sokołowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz.594, poz.645, poz.1318) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz.267) po rozpatrzeniu skargi złożonej przez Pana Franciszka Sokołowskiego na działalność Burmistrza Pyrzyc, Rada Miejska w Pyrzycach uchwała, co następuje:

§ 1. Uznać skargę Pana Franciszka Sokołowskiego za niezasadną.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady, zobowiązując go do przesłania skarżącemu niniejszej uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3 . Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Ryszard Grzesiak

UZASADNIENIE

W dniu 27 lutego 2014 r. do Rady Miejskiej w Pyrzycach wpłynęło pismo Pana Franciszka Sokołowskiego zam. Pyrzyce, który wniósł skargę na działania Burmistrza Pyrzyc – Jerzego Marka Olecha. Skarżący zarzuca burmistrzowi, że wykonując Uchwałę Rady Miejskiej w Pyrzycach dotyczącą sprzedaży działki nr 566 obręb nr 10 Pyrzyce popełnił szereg błędów proceduralnych:

- 1) Przygotowanie do sprzedaży wyodrębnionych działek w różnym czasie,
- 2) Niewłaściwy podział działki nr 566.
- 3) Udział w procedurze przetargowej osoby nie będącej w komisji i przejęcie przez tą osobę przewodzenia procedurze. Brak w komisji osoby pełniącej funkcję obserwatora np. z Rady Miejskiej.
- 4) Tworzenie podziału działek z nieruchomości 566 w taki sposób, że części z nich nie mogli dokupić właściciele sąsiadujących nieruchomości.

W toku prowadzonego postępowania skargowego Komisja Rewizyjna zapoznała się z dokumentacją znajdującą się w Urzędzie Miejskim oraz wysłuchała wyjaśnień pracowników Wydziału Nieruchomości i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Pyrzycach. W oparciu o poczynione czynności ustalono następujący stan faktyczny i prawny.

Zgodnie z art.37 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomości stanowiące własność samorządu terytorialnego są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu, który jest podstawowym trybem zbywania nieruchomości publicznych. W ten sposób ustawodawca dąży do zapewnienia jawności zbywania przedmiotowych nieruchomości jak również, do odpowiednich wpływów środków finansowych do budżetu jednostek samorządu terytorialnego. Wyjątek od reguły stanowi sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej art. 37 ust. 2 cyt. Ustawy, który określa m.in. podmiotowy charakter zbycia nieruchomości. Jednym z takich przypadków jest możliwość zbycia w trybie bezprzetargowej w sytuacji, gdy nieruchomość lub jej część mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

W dniu 27 września 2012r. Rada Miejska w Pyrzycach podjęła Uchwałę Nr XXVII/290/12 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanych oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 566/7, 566/8, 566/11, 566/12, 566/13, 566/14 położone w obrębie geodezyjnym nr 10 miasta Pyrzyce. Decyzję swą uzasadniała tym, iż przedłużone do uchwały dokumenty potwierdzają, że ww. nieruchomości nie mogą stanowić samodzielnych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę ze

względu na ich wielkość i kształt, co potwierdzone zostało zaświadczeniem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Pyrzyce. Taki stan faktyczny obligował gminę do zastosowania art. 37 ust. 6 ww. ustawy. Podział nieruchomości działki nr 566 został dokonany zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami art. 94. Po podjęciu uchwały przez Radę została wszczęta procedura wykazująca nieruchomość do sprzedaży zgodnie z art. 35 cyt. ustawy. Informacja o przeznaczeniu nieruchomości o sprzedaży została skierowana do wszystkich osób mających uprawnienia do nabycia nieruchomości bezprzetargowo - pismem z dnia 28 stycznia 2013r. znak: NiR.6840.6.2013 . Informację taką uzyskał również skarżący jako jeden z współwłaścicieli działki nr 420/5 (potwierdzenie otrzymania pisma – 31.01.2013r. w aktach sprawy). Nieruchomość stanowiąca działkę 420/5 zgodnie z odpisem z Księgi wieczystej stanowi współwłasność siedmiu właścicieli w części ułamkowej, na powiększenie której miała być zbyta działka 566/7. Chęć zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości stanowiącej działkę 566/7 wyraził jedynie skarżący. Z uwagi na obowiązujące przepisy regulujące kwestie nabywania nieruchomości na powiększenie, nieruchomości przyległej odnoszące się do wszystkich współwłaścicieli danej nieruchomości, skarżący nie mógł skorzystać z przysługującego mu prawa ze względu na brak zainteresowania pozostałych współwłaścicieli. Na dzień ogłoszenia przysługiwało mu to prawo.

Wychodząc na przeciw oczekiwaniom skarżącego określonych pismem z dnia 23 kwietnia 2013r. podjęto czynności zmierzające do umożliwienia nabycia nieruchomości w innym trybie niż tryb bezprzetargowy. Zgodnie z art. 40 ust. 2 cyt. ustawy przetarg ograniczony organizuje się jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione przez ograniczoną liczbę osób. Dokonano zmiany formy prawnej sprzedaży nieruchomości z trybu bezprzetargowego po realizacji wniosków innych właścicieli nieruchomości przyległych objętych wcześniejszą uchwałą na tryb przetargu ograniczonego - Uchwała Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 19 września 2013 r. Nr XLIV/429/13 *w sprawie wyrażenia zgodny na sprzedaż w drodze przetargu ustnego ograniczonego nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 566/7 o pow. 0,0066 ha położona w obrębie geodezyjnym nr 10 miasta Pyrzyce.*

Zgodnie z art. 38 ustawy przetarg organizuje i przeprowadza właściwy organ, który ma również uprawnienia do wyboru formy przetargu, to organizator decyduje o wyborze odpowiedniej formy przetargu mając na uwadze stan prawny nieruchomości, jej wielkość oraz przeznaczenie. Rozporządzenie Rady Ministrów *w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* z dnia 14 września 2004r. określa procedurę, którą organ zobowiązany jest przeprowadzić przy zbywaniu nieruchomości. Zgodnie z zarządzeniem Burmistrza Pyrzyc nr 845/09 z dnia 18 września 2009r.

w sprawie powołania komisji przetargowej w Urzędzie Miejskim w Pyrzycach postępowania związane ze zbyciem nieruchomości przeprowadzone są przez komisje przetargową. Zgodnie z ww. rozporządzeniem § 8 pkt 1. czynności związane z przeprowadzaniem przetargu wykonuje komisja przetargowa, pkt 2. przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej, w składzie od 3 do 7 osób, wyznacza właściwy organ spośród osób dających rękojmię rzetelnego przeprowadzenia i rozstrzygnięcia przetargu.

Zarządzeniem nr 1231/2013 Burmistrza Pyrzyc z dnia 20 listopada 2013r. zgodnie z uprzednio podjętą uchwałą Rady został ogłoszony pierwszy ustny przetarg ograniczony na zbycie działki nr 566/7. Ogłoszenie i regulamin przetargu zostały wysłane do skarżącego w dniu 27. listopada 2013r. oraz pozostałych współwłaścicieli działki nr 420/5, jak również do właścicieli nieruchomości graniczących bezpośrednio z działką nr 566/7. Zainteresowani uczestnictwem w przetargu zobowiązani byli wpisać się na listę uczestników w Urzędzie Miejskim w Pyrzycach w dniu 3 stycznia 2014r. w godz. 7.00 – 15.00. Na listę w oznaczonym terminie wpisał się właściciel działki nr 566/13 oraz skarżący. *Lista osób zakwalifikowanych do przetargu organicznego na sprzedaż działki niezabudowanej 566/7 obr. 10 m. Pyrzyce, który odbędzie się dnia 08 stycznia 2014r. o godz. 11.15 z nazwiskami osób została wywieszona w siedzibie Urzędu co potwierdzono stosowną adnotacją zachowując w ten sposób zasady przejrzystości, równości i jawności uczestników postępowania przetargowego. Uczestnicy postępowania przed przystąpieniem do procedury złożyli oświadczenia o zapoznaniu się z procedurą przetargową i przyjęciu warunków przetargu ograniczonego. Żaden z uczestników nie wniósł na tym etapie sprzeciwu i przyjął warunki postępowania.*

W dniu 08 stycznia 2014r. odbył się przetarg ograniczony na sprzedaż działki 566/7. W protokole nr IZP 6840.4.2014 z posiedzenia Komisji Przetargowej, Przewodnicząca komisji zamieściła adnotację, że w trakcie przetargu ogłoszono kilkuminutową przerwę, w której wzięła udział kierownik Wydziału NiR w celu udzielenia wyjaśnień na zapytania skarżącego dotyczące przygotowanego przez Wydział NiR postępowania przetargowego. Po wyjaśnieniach uczestnicy przetargu przystąpili do licytacji w tym skarżący, na co wskazuje załącznik do protokołu przedstawiający przebieg licytacji. Licytacja zakończyła się wynikiem pozytywnym.

W dniu 09 stycznia 2014r. skarżący złożył wniosek do organu wykonawczego - Burmistrza Pyrzyc o unieważnienie przetargu odbytego w dniu 08 stycznia 2014r. dotyczącego sprzedaży działki 566/7 obr. 10 m. Pyrzyce. Zgodnie z art. 40 ust. 5 cyt., ustawy, uczestnik przetargu może w terminie siedmiu dni od dnia ogłoszenia przetargu zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do organu wykonawczego. Organ wykonawczy

w ramach posiadanych kompetencji może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną. Organ w osobie Burmistrza Pyrzyce złożoną przez skarżącego skargę, pismem z dnia 14.01.2014r. NiR 6840.6.2014. uznał za niezasadną (data odbioru korespondencji przez skarżącego 17 stycznia 2014r. - w aktach sprawy). Informacja o negatywnym rozpatrzeniu skargi została podana do publicznej wiadomości w dniu 20.01.2014r. (wywieszono na tablicy Miasta i Gminy Pyrzyce od 20.01.2014r. do 27.01.2014r.).

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, że na żadnym z etapów postępowania nie stwierdzono naruszeń procedur określonych w ustawie *o gospodarce nieruchomościami* oraz Rozporządzenia Rady Ministrów *w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości* z dnia 14 września 2004r. Uchwała Rady Miejskiej na którą powoływał się skarżący została wykonana prawidłowo zgodnie z intencją uchwałodawcy. Poczynione ustalenia nie potwierdziły zarzutów przytoczonych w skardze, w związku z czym skargę należy uznać za bezzasadną.

Przewodniczący Rady

Ryszard Grzesiak