

UCHWAŁA NR LXIV/684/2018

Rady Miasta Tarnobrzega

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r., poz. 1257 z późn. zm.), Rada Miasta Tarnobrzega po zapoznaniu się z wynikami badania skargi, uchwala co następuje:

§ 1 .

- 1 . Uznaje się za bezzasadną skargę złożoną przez Państwa [...] * na Prezydenta Miasta Tarnobrzega z powodów wskazanych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.
- 2 . Poucza się o treści art. 239 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, który stanowi iż w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowił skargę bez wskazania nowych okoliczności- organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy, bez zawiadamiania skarżącego.
- 3 . Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta Tarnobrzega do zawiadomienia skarżących o sposobie załatwienia skargi.

§ 2 .

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi Państwa [...] * w rozumieniu art. 238 § 1 KPA.

§ 3 .

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Anonimizacja danych na podstawie art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2016 r., poz. 1764 z późn. zm.).

**Przewodniczący Rady Miasta
Dariusz Bożek**



UZASADNIENIE

Skarżący złożyli w dniu 24.07.2018 r. skargę do Wojewody Podkarpackiego na Prezydenta Miasta Tarnobrzega dotyczącą procedury zakupu działki niebudowlanej na polepszenie zagospodarowania nieruchomości własnej.

Wojewoda Podkarpacki przekazał w/w skargę do Rady Miasta Tarnobrzega zgodnie z właściwością pismem znak BW-IV.1411.18.2018 z dnia 26.07.2018 r.

Skarżący w 2011 r. wzięli udział w ogłoszonym przetargu na 10 działek i zakupili dwie z nich. Wybudowali na nich dom mieszkalny, który następnie przekazali w darowiźnie synowi. Cztery działki, które były wystawione na sprzedaż w w/w przetargu nie znalazły nabywcy. Teren tych 4 działek jest uzbrojony w przesyłową sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Dwie lub trzy z nich chciał kupić syn skarżących i przeznaczyć na cele ogrodniczo-rekreacyjne. Skarżący zwrócili się wówczas do Prezydenta Miasta z pismem informującym o chęci zakupu w/w działek. Korespondencja pomiędzy skarżącymi a Prezydentem Miasta w tej sprawie trwała nieprzerwanie od 2015 roku. Wówczas skarżąca została poinformowana, że w 2016 r. istniejąca kanalizacja zostanie przebudowana, a następnie zostanie ogłoszony przetarg na ich sprzedaż, natomiast działka o nr 3648/13 miała zostać sprzedana synowi skarżących w procedurze bezprzetargowej. W 2017 r. cztery działki zostały sprzedane deweloperowi, co budziło wątpliwości skarżących. Uważali, że w specyfikacji przetargu na sprzedaż tych działek deweloperowi nie było warunku wydzielenia drogi wewnętrznej- wjazdu na dwie działki przewidziane pod zabudowę szeregową. W 2017 r. skarżący odwołali się od decyzji Prezydenta Miasta ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z infrastrukturą. SKO decyzją SKO-401/D/1198/2017 z dnia 10.10.2017 r. uchyliło zaskarżoną decyzję i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przy uwzględnieniu rozstrzygnięcia sposobu dojazdu do drogi publicznej prawnie zagwarantowanego na etapie ustalania warunków zabudowy (droga wewnętrzna). Skarżący jeszcze dwukrotnie odwołali się do SKO od decyzji Prezydenta Miasta dotyczących przebudowy kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. SKO decyzjami z dnia 17.10.2017 r. znak: SKO-401/D/1333/2017 i SKO-401/D/1334/2017 uchyliło zaskarżone decyzje i skierowało sprawę do ponownego rozpatrzenia. Po wydaniu kolejnych decyzji w ww. sprawie Skarżący ponownie w 2018 r. złożyli odwołanie. SKO decyzjami znak: SKO-401/D/674/2018 i SKO-401/D/674/2018 z dnia 14.05.2018 r. utrzymało zaskarżone decyzje w mocy, Od ww. decyzji Skarżący odwołali się do WSA w Rzeszowie. Na chwilę obecną nie ma rozstrzygnięcia w tej sprawie.

Przewodniczący Rady Miasta Pismem znak BRM-II.1510.14.2018 z dnia 30.07.2018 r. przekazał skargę do Prezydenta Miasta z prośbą o odniesienie się do zarzutów w niej zawartych. Ze względu na przerwę wakacyjną w pracy Rady Miasta rozpatrzenie skargi zostało odłożone do czasu najbliższej sesji zwyczajnej Rady Miasta, tj na miesiąc wrzesień.

Prezydent Miasta w piśmie znak Or-III.1510.1.2.2018 odniósł się do zarzutów skarżących. Poinformował, że działał zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz interesem publicznym, nie ulegając naciskom ze strony skarżących, których celem było uzyskanie korzystnego dla siebie rozstrzygnięcia z pominięciem interesu gminy i praw innych oferentów. Wyjaśnił, że skarżący począwszy od 2015 r. kilkakrotnie zwracali się do Prezydenta Tarnobrzega w związku z zakupem działki o nr ewid. 3648/13. Wyjaśnił również, że w trybie bezprzetargowym nabycie całej działki

3648/13 nie było możliwe z uwagi na brak podstaw prawnych do jej sprzedaży w tym trybie. W dniu 25.10.2010r. komisja przetargowa przeprowadziła przetarg ustny nieograniczony, w wyniku którego skarżący stali się właścicielami nieruchomości ozn. nr ewid. 3648/7 i 3648/8. W dniu 14.01.2015r. skarżący –właściciel nieruchomości ozn. nr ewid. 3648/7 i 3648/8, złożył wniosek o nabycie działek ozn. nr ewid. 3648/11, 3648/12 i ewentualnie 3648/13 z przeznaczeniem na cele rekreacyjne zaznaczając, że cena działek nie może być taka jak ustalona na cele poprzedniego przetargu. Prezydent poinformował skarżącego, że przedmiotowe nieruchomości mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości i ich zbycie może nastąpić wyłącznie w trybie przetargu nieograniczonego, który zostanie ogłoszony po rozstrzygnięciu kwestii przebudowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej znajdującej się na ww. nieruchomościach. Wówczas skarżący wystąpił z pismem, w którym wyraził zainteresowanie nabyciem tylko działek nr ewid. 3648/12 i 3648/13. Przystąpiono do procedury inwestycyjnej związanej z przebudową kanalizacji. Z uwagi na brak środków finansowych przedmiotowa inwestycja nie została zrealizowana. Wnioskiem z dnia 03.10.2016 r. nie deweloper a osoba fizyczna zwróciła się do Prezydenta Miasta o nabycie nieruchomości oznaczonej nr ewid. 3648/9, 3648/10, 3648/11 i 3648/12 w drodze przetargu na cele zabudowy mieszkaniowej. Wnioskodawca został poinformowany o konieczności przebudowy kanalizacji na własny koszt na co wyraził zgodę. Przystąpiono do sporządzenia dokumentacji formalno – prawnej, dokonano wyceny nieruchomości, a następnie zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Prezydent Miasta Tarnobrzega podał do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości stanowiących własność Gminy Tarnobrzeg przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego (wykaz z dnia 12.01.2017r.). Niniejszy wykaz wywieszono na okres 21 dni, tj. od dnia 13.01.2017 r. do dnia 3.02.2017r. Informacja o wykazie oraz ogłoszenie o terminie, miejscu, czasie oraz warunkach uczestnictwa w przetargu zostały zamieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i na stronie internetowej, w BIP oraz w prasie (Tygodnik Nadwiślański z dn. 19.01.2017r. i 2.03.2017 r.). Osoba fizyczna w dniu 28.03.2017r. wniosła wadium w kwocie 12.000 zł. W dniu przetargu 04.04.2017 r., po sprawdzeniu warunków formalnych, komisja przetargowa dopuściła ją do udziału. Innych uczestników przetargu nie było. Osoba fizyczna zaoferowała kwoty wyższe od cen wywoławczych i nabył nieruchomości ozn. nr ewid. 3648/9, 3648/10, 3648/11 i 3648/12. W dniu 10.05.2017 r. w formie aktu notarialnego przeniesiono własność przedmiotowych działek na jego rzecz. Skarżący w toku prawidłowego postępowania przetargowego nie skorzystali z przysługującego im prawa i nie przystąpili do przetargu. Skarżący wyraził chęć nabycia części działki ozn. nr ewid. 3648/13, która nie była objęta przetargiem i przedstawił koncepcję podziału ww. nieruchomości, która jego zdaniem najlepiej pozwoliłaby zagospodarować działkę. Został wówczas poinformowany, że zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami zbycie ww. nieruchomości w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej możliwe jest w trybie przetargu ustnego ograniczonego do właścicieli nieruchomości przyległych do nieruchomości będącej przedmiotem zbycia. Skarżący podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko podnosząc, iż w dalszym ciągu jest zainteresowany nabyciem części dz. nr ewid. 3648/13 z tym, że po jej podziale geodezyjnym najlepiej zgodnym z jego propozycją. W piśmie do Prezydenta z dnia 27.06.2017r. przedstawił szereg zarzutów i uwag, głównie co do trybu i sposobu zbycia nieruchomości ozn. nr ewid. 3648/9, 3648/10, 3648/11 i 3648/12 w drodze przetargu przez Gminę zarzucając m.in. niekompetencję, brak bezstronności i faworyzowanie jednej koncepcji zagospodarowania terenu przedstawionej przez "dewelопера".

Pismem z dnia 07.07.2017 r. skarżący został poinformowany, iż zbycie nieruchomości będącej własnością Gminy może nastąpić w trybie przetargu, zaś tryb bezprzetargowy może być zastosowany w wyjątkowych przypadkach. Ponadto do czasu opracowania przez właściciela nieruchomości – Gminę Tarnobrzeg ostatecznej koncepcji zagospodarowania działki ozn. nr ewid. 3648/13, nie będzie ona podlegała sprzedaży i pozostanie w gminnym zasobie nieruchomości. Skarżący ponownie pismem z dn. 04.09.2017 wyraził chęć nabycia przedmiotowej nieruchomości w drodze bezprzetargowej. Prezydent poinformował skarżącego, że warunki ewentualnej sprzedaży ustalone zostaną po dokonaniu przez Gminę Tarnobrzeg podziału geodezyjnego (pismo z dnia 21.09.2017 r.) Decyzją Prezydenta Miasta Tarnobrzega znak GG.VII.6831.69.2017 z dnia 20.10.2017 r. działka 3648/13 została podzielona na działki ewid. nr 3648/18 o pow. 0,0443 ha i 3648/1 o pow. 0,0306 ha. W następstwie działka ewidencyjna nr 3648/19 została przeznaczona pod drogę wewnętrzną. Nowopowstała działka ewidencyjna nr 3648/18 ze względu na powierzchnię i kształt może zostać sprzedana jedynie w drodze przetargu zgodnie z art. 37 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.). Skarżący pismem z dn. 12.03.2018 r. ponownie wyraził swoje zainteresowanie nabyciem działki sąsiedniej jednocześnie w dniu 13.03.2018 r. podtrzymał podczas przyjęć interesantów. Skarżący został poinformowany, że działka którą chce zakupić może zostać sprzedana jedynie w drodze przetargu zgodnie z art. 37 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.). W kolejnym piśmie skarżący wyrazili swoje niezadowolenie z dotychczasowych odpowiedzi w sprawie sprzedaży działki przyległej nr 3648/18 oraz sprzedaży działek nr ewid. 3648/9, 3648/10, 3648/11 i 3648/12 na rzecz "dewelopera". Prezydent pismem z dnia 19.06.2018 r. podtrzymał swoje stanowisko w sprawie sprzedaży działki nr 3648/18 jedynie w drodze przetargu.

Przewodniczący Rady Miasta Tarnobrzega przekazał skargę wraz z wyjaśnieniami Prezydenta do Komisji Rewizyjnej, która na posiedzeniu dniu 14.09.2018 r dokonała analizy skargi. Skarżący nie akceptują faktu, iż działki sąsiednie zostały nabyte przez inną osobę. Podjęli działania mające na celu blokowanie jego działań w sprawie uzyskania decyzji o warunkach zabudowy. Jednym z podstawowych zarzutów jakie formułują jest również to, że osoba fizyczna prowadzi działalność gospodarczą związaną z budownictwem mieszkaniowym. Swoją korespondencją próbują wymusić na Prezydencie zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej działki 3648/18 za cenę niższą niż cena rynkowa twierdząc, że w/w grunt może być wykorzystany jedynie pod ogród przydomowy. Prezydent odnosząc się do zarzutów skarżących dotyczących przetargu przeprowadzonego w dniu 04.04.2017 r., stronniczości komisji przetargowej i niewłaściwej formy przetargu poinformował, że przetarg został przeprowadzony w formie przetargu ustnego nieograniczonego, w którym mógł wziąć udział każdy zainteresowany wpłacając wymagane wadium w wyznaczonym terminie.

Zgodnie z § 11 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy z dnia 13 stycznia 1998 r. (Dz.U. Nr 9, poz. 30) uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego. Skarżący nie byli uczestnikami przetargu. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem

nieruchomości gospodaruje Prezydent Miasta, który zobowiązany jest gospodarować tym zasobem w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Ograniczenia i rygory, którym został poddany obrót nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi, mają służyć właściwemu gospodarowaniu mieniem publicznym.

Zdaniem Komisji Rewizyjnej akceptacja Prezydenta dla przedstawionej przez skarżącego koncepcji zagospodarowania działki ozn. nr ewid. 3648/18, na cele rekreacyjno – ogrodnicze oraz brak aprobaty co do ustalonej ceny działki (w oparciu o operat szacunkowy wykonany przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego), z pewnością nie pozwoli na realizację zasady prawidłowego gospodarowania zasobem gminnym, w tym również racjonalne jego wykorzystanie z ekonomicznego punktu widzenia. Jak wynika z przedstawionego powyżej w sposób pełny i wyczerpujący stanu faktycznego i prawnego, skarga jest bezzasadna, a jej faktycznym powodem było nieuznanie uprzywilejowanej pozycji skarżących i procedowanie sprawy niezgodnie z ich oczekiwaniem tzn. pominięciem interesu gminy oraz praw innych osób, zainteresowanych zakupem i użytkowaniem działek.

Ponadto skarżący nie przedstawili pełnomocnictwa do złożenia skargi, w związku z powyższym nie byli umocowani do składania skargi.

Wobec powyższego, jak postanowiono w sentencji uchwały, komisja rekomendowała Radzie Miasta podjęcie uchwały o uznaniu skargi za bezzasadną.

Rada Miasta po rozpatrzeniu skargi postanowiła uznać ją za bezzasadną równocześnie pouczając skarżącego o treści art. 239 KPA.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 238 § 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Tarnobrzega

Dariusz Bożek

LXIV Sesja Rady Miasta Tarnobrzega

GŁOSOWANIE

18.

Głosowanie nad projektem uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi.

TYP GŁOSOWANIA

Jawne

DATA GŁOSOWANIA

27.09.2018 15:33

LICZBA UPRAWNIONYCH

21

GŁOSY ZA

12

LICZBA OBECNYCH

17

GŁOSY PRZECIW

0

LICZBA NIEOBECNYCH

4

GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ

5

GŁOSY NIEODDANE

0**KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE****UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA**

LP	NAZWISKO I IMIĘ	GŁOS	LP	NAZWISKO I IMIĘ	GŁOS
1	Dariusz Bożek	wstrzymał się	12	Leszek Ogorzałek	nieobecny
2	Jan Dziubiński	za	13	Sławomir Partyka	za
3	Bożena Kapuściak	wstrzymała się	14	Robert Popek	za
4	Barbara Kłeczek	nieobecna	15	Robert Rębisz	za
5	Dariusz Kołek	nieobecny	16	Wiktor Stasiak	za
6	Marian Kołodziej	wstrzymał się	17	Waldemar Stępak	wstrzymał się
7	Grzegorz Kozik	za	18	Waldemar Szwedo	za
8	Norbert Mastalerz	za	19	Stanisław Uziel	nieobecny
9	Halina Mudrecka	wstrzymała się	20	Marian Ziolo	za
10	Mariusz Myszkowski	za	21	Witold Zych	za
11	Łukasz Nowak	za			