

**PROTOKÓŁ nr 29/13
Z POSIEDZENIA KOMISJI REWIZYJNEJ
z dnia 15 lutego 2013 r.**

URZĄD MIEJSKI W CZAPLINKU	
WPŁYNEŁO	
data 21.02.13	podpis Dyktowski
Ilość załączników	
zarejestrowano pod poz.	
przydzielono	

Komisja zebrała się w następującym składzie:

- 1) MARCIN KOWALSKI;
- 2) WIOLETTA CYLKOWSKA;
- 3) SEBASTIAN MATUŁOJC;
- 4) MACIEJ BERNAT;
- 5) GRZEGORZ GABRYŚ (przewodniczący).

Goście:

- 1) Irena Cioch
- 2) Stanisław Cioch

Temat posiedzenia:

Rozpatrzenie skargi Pani Ireny Cioch na działalność Burmistrza Czaplinka.

W dniu 15 stycznia do Rady Miejskiej wpłynęło pismo Pani Ireny Cioch dotyczące wyjaśnienia kwestii pomiarów adaptowanego przez nią pomieszczenia gospodarczego na pokój – nie zgadza się ona z tym pomiarem. Podziału dokonano w 1998 roku i spowodowało to, że powstały dwie nieruchomości 302/17 i 302/18. Pani Irena Cioch otrzymała wówczas pozwolenie na adaptację budynku gospodarczego położonego przy ul. Jagiellońskiej 6. W piśmie Pani Irena Cioch opisuje, iż po dokonaniu adaptacji budynku za pozwoleniem Starosty Drawskiego, wystąpiła do Gminy o jego wykup. Okazało się, że niestety nie może ona go wykupić ponieważ leży on na osobnej działce co jej mieszkanie. Poinformowano ją dodatkowo, iż warunkiem wykupu pomieszczenia jest również jego metraż, czyli minimum 16,5 m². Po złożeniu wniosku o wykup okazało się, że po ponownym zmierzeniu tego pomieszczenia metraż wyniósł 14,5m².

Przewodniczący Rady Miejskiej wystąpił z pismem do Pani Ireny Cioch o sprecyzowanie czy jej pismo jest skargą i na kogo. W odpowiedzi Pani Irena Cioch poinformowała, że złożone pismo jest skargą na Burmistrza oraz pracownika Urzędu Pana Zenona Giwojno. Panu Zenonowi Giwojno zarzuca popełnianie wielu błędów podczas sprzedaży mieszkań i podziału działek gminnych, nie informując o niczym mieszkańców. Podczas podziału powstają problemy z dojściem do posesji oraz konflikty mieszkańców zamieszkujących kamienicę (skargę na pracownika rozpatruje Burmistrz).

Natomiast Burmistrzowi Pani Irena Cioch zarzuca to, że nie odpowiada na pisma składane przez nią i że broni Pana Zenona Giwojno oraz, że nie potrafi rozwikłać problemu spowodowanego przez jego pracownika.

Na posiedzenie komisji zaproszona została Pani Irena Cioch oraz Burmistrz. Niestety Burmistrz nie pojawił się na posiedzeniu, więc Komisja Rewizyjna jedynie zapoznała się z wyjaśnieniami złożonymi przez Panią Irenę Cioch oraz odpowiedzią na skargę na Pana Zenona Giwojno przygotowaną przez Burmistrza (wyjaśnienie całej sytuacji).

Pani Irena Cioch omówiła Komisji genezę problemu związanego z budynkiem, którego adaptacji dokonywała.

Sprawa zaczęła się w 1997 roku gdy wystąpiła do Dyrektora MPGKiM Pana Tuchalskiego z pismem o pozwolenie na adaptację, stojącej w podwórku komórki na pokój. Pan Dyktor odesłał Panią Irenę Cioch do Gminy stwierdzając, że nie jest to w jego kompetencji. Takie pozwolenie powinna wydać Gmina. W styczniu 1998 roku wysłała pismo w tej sprawie do Urzędu. W odpowiedzi uzyskała pozwolenie, lecz poinformowano ją, że musi się postarać o pozwolenie na budowę. Po otrzymaniu pozwolenia, Pani Irena Cioch otrzymała również pozwolenie MPGKiM na adaptację. Po remoncie ustalona została kwota czynszu za zaadoptowane pomieszczenie, (na podstawie dokonanego pomiaru) jaki Pani Irena Cioch zobowiązana jest płacić do ZNM do tej pory. Pani Irena Cioch ma obiekcje co do terminu sporządzonej inwentaryzacji budynku przy ul. Jagiellońskiej 6. W roku 1999 roku została ona sporządzona, jednakże Pani Irena Cioch oświadczyła Komisji, że remont w adaptowanym pomieszczeniu zakończony był dopiero w 2000 roku. Pani Irena Cioch zadała pytanie - jakim prawem dokonuje się inwentaryzacji przed dokończeniem prac budowlanych. Dodatkowo Pani Irena Cioch oświadczyła, że według niej nie było nikogo kto by dokonywał inwentaryzacji tego budynku. Pani Irena Cioch sprzeciwia się podziałowi działki 302/15, który dokonany został podczas, gdy adaptowała Ona omawiany budynek. Wstępny podział nieruchomości opracowany i przedłożony przez uprawnionego geodetę został zaopiniowany przez inspektora d/s budownictwa i planowania, który stwierdził, że projekt podziału działki nr 302/15 jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta.

Z wyjaśnienia Burmistrza przekazanego Pani Cioch wynika, że procedurę podziałową wszczęto w listopadzie 1998 r. Działka położona była przy dwóch ulicach: Sikorskiego 24 i Jagiellońskiej 6. Podział miał na celu wyodrębnienie osobnych budynków zgodnie z położeniem, przypisanie do odpowiednich ulic zgodnie z ich adresem. Podział ten miał usprawnić lepsze zarządzanie przyszłym wspólnotom mieszkaniowym. Po podziale powstały dwie działki 302/17 i 302/18. Adaptowane pomieszczenie oraz mieszkanie Pani Ireny Cioch, które znalazły się na dwóch osobnych działkach. Z wyjaśnień wynika, że Pan Zenon Giwojno nie decydował o podziale nieruchomości, a w procesie podziału działki 302/15 brały udział inne osoby do tego uprawnione - inspektor do spraw budownictwa i planowania przestrzennego Józef Podstawski, geodeta Zbigniew Musiański, Starosta Drawski oraz Burmistrz Jan Kubabski. Należy podkreślić, że w postępowaniu podziałowym najemcy lokali komunalnych nie są stronami w sprawie podziału nieruchomości i z tej przyczyny Pani

Irena Cioch nie była informowana o czynnościach prowadzonych przez Gminę. Pani Irena Cioch oznajmiła, że wystąpiła o wykup adaptowanego budynku położonego przy ul. Jagiellońskiej 6 lecz niestety jest to nie możliwe ponieważ ma ono za mały metraż. Zgodnie z przepisami budynek powinien posiadać minimum 16 m². Przeświadczona o tym, że budynek ten posiada 16,50m² wystąpiła o jego wykup. Po złożeniu wniosku o wykup ponownie dokonano pomiaru budynku według, którego okazało się, że metraż jego wynosi 14,55m², a nie jak wcześniej 16,50m², co zgodnie z przepisami uniemożliwia jego wykup. Ponadto zgodnie z postanowieniem Starosty Drawskiego lokal położony przy ul. Sikorskiego 24 wraz z lokalem przyległym położonym przy ul. Jagiellońskiej 6 nie jest samodzielnym lokalem mieszkalnym. Zgodnie z przepisami mieszkanie wraz z pomieszczeniem przynależnym może być sprzedane jako jedno mieszkanie jeżeli leży na jednej działce, co w tym przypadku jest z nimi sprzeczne. Pani Irena Cioch oświadczyła, że nie wystąpi do gminy o wykup mieszkania w obawie o to, iż jeśli je wykupi to lokal przy ul. Jagiellońskiej 6 zostanie jej zabrany i zaniechała jego wykupu.

Pani Irena Cioch nadmienia, że cała ta sytuacja spowodowała problemy między mieszkańcami wspólnoty w kwestii służebności i nie tylko. Tłumaczy, że mają miejsce różne stresujące zdarzenia.

Po wysłuchaniu wyjaśnień Pani Ireny Cioch oraz zapoznaniu się ze złożonym wyjaśnieniem Burmistrza w tej sprawie, Komisja Rewizyjna stwierdza, że z przedstawionych dokumentów wynika, że podział nieruchomości został sporządzony zgodnie z prawem, a zatem skarga w tym zakresie jest bezzasadna. Najpierw dokonano podziału działki, a dopiero Pani pół roku później otrzymała pozwolenie na adaptację budynku gospodarczego przy ul. Jagiellońskiej 6. Jednakże decyzja, którą Pani otrzymała dotyczyła działki o numerze 302/15, gdy faktycznie w tym czasie prawnie nie było działki o takim numerze przy tej ulicy. Wówczas wystąpił błąd, który spowodowany został przez urzędników Starostwa Powiatowego, a nie urzędu miasta.

Drugi zarzut skierowany pod adresem Burmistrza, że broni swojego pracownika uznany został również za bezzasadny ponieważ przygotowywane pisma i odpowiedzi przez Pana Zenona Giwojno podparte są potrzebną dokumentacją i obowiązującymi przepisami prawa. Burmistrz podpisując pismo przygotowane przez pracownika kieruje się zasadą wzajemnego zaufania.

Należy stwierdzić, że cała ta sytuacja na tą chwilę nie może zostać rozwiązana pozytywnie tylko i wyłącznie z przyczyn formalno – prawnych, a nie tak jak zarzuca Pani Cioch „złą wolą” Pana Giwojno i Burmistrza.

Przewodniczący Komisji zapytał Panią Irenę Cioch czego oczekuje od Komisji Rewizyjnej w tej sytuacji. Pani Irena Cioch oświadczyła, iż chciałaby wykupić mieszkanie wraz z adaptowanym budynkiem oraz otrzymać zwrot nadpłaconych należności spowodowanych inwentaryzacją adaptowanego budynku.

Komisja Rewizyjna dodatkowo stwierdza, że Pani Irena Cioch w momencie podziału działek mogła być poinformowana o tym podziale, jeżeli nawet przepisy tego nie nakazują. Według niej mogłoby to nie doprowadzić do powstałego konfliktu.

W związku z powyższym komisja stwierdza, że skarga jest bezzasadna. Jednakże wnioskuję do Burmistrza o skierowanie sprawy do sądu o cofnięcie podziału działek i o zwrot nadpłaconych należności z tytułu najmu lokalu. Od momentu podziału, z którego wynikało, iż lokal posiada mniejszy metraż tj. 14,55m².

Podpisy:

1. WIOLETTA CYLKOWSKA.....
2. MARCIN KOWALSKI.....
3. SEBASTIAN MATUŁOJC.....
4. MACIEJ BERNAT.....
5. GRZEGORZ GABRYŚ(przewodniczący).....