

**Uchwała Nr XXVII/ 349 /13
Rady Miejskiej w Czaplinku
z dnia 28 marca 2013 r.**

w sprawie rozpatrzenia skargi Pana Kazimierza Szewczyka na działalność Burmistrza Czaplinka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.) Rada Miejska w Czaplinku po uprzednim zbadaniu skargi Pana Kazimierza Szewczyka uchwala, co następuje:

§ 1

Uznaje się skargę Pana Kazimierza Szewczyka na działalność Burmistrza Czaplinka **za bezzasadną** z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Czaplinku, w zakresie powiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Bogdan Kalina

UZASADNIENIE

W dniu 19 lutego 2013 r. do Rady Miejskiej w Czaplinku wpłynęła skarga złożona przez Pana Kazimierza Szewczyka na działalność Burmistrza Czaplinka przesłana zgodnie z kompetencją przez Starostwo Powiatowe w Drawsku Pomorskim.

Rada Miejska w Czaplinku, będąc zgodnie z art. 229 pkt. 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r., Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.) właściwym organem do rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Czaplinka ustaliła, że zarzuty stawiane przez Pana Kazimierza Szewczyka dotyczą nieprawidłowości w postępowaniu administracyjnym Urzędu Miejskiego w Czaplinku dotyczącym sprzedaży działki nr 525/15 o powierzchni 0,0098 ha położonej w Czaplinku w obrębie ewidencyjnym 03.

Według Pana Kazimierza Szewczyka Urząd Miejski robi wszystko aby nie sprzedać jemu ziemi tj. działki o powierzchni 98 m². Twierdzi również, że korespondencja prowadzona w tej sprawie z urzędem go przeraża, poczynawszy od bredni, że jest to teren rolny, innym razem, że jest przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe, a nawet w korespondencji zmieniono jego nazwisko i imię. Uważa, że z zemsty Urząd Miejski skierował przeciwko niego sprawę do Nadzoru Budowlanego bez konkretnych wniosków, bez merytorycznego rozstrzygnięcia w obrębie gminy. Na dodatek bezprawnie posłużył się jego pismem z dnia 16 sierpnia 2012 r. skierowanym do Rady Gminy. W skardze również przedstawia całokształt sprawy.

W toku prowadzonego postępowania Rada Miejska zapoznała się ze stanem prawnym i faktycznym tej sytuacji. Stwierdzono, że czynności związane ze sprzedażą tej nieruchomości następują na podstawie obowiązujących przepisów prawa, czyli ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ponadto Rada Miejska zapoznała się dokumentacją tej sprawy, z której wynika, że:

- 1) 28.09.2007 r. podjęta została uchwała Rady Miejskiej w sprawie zbycia działki - wszczęcie postępowania,
- 2) 21.11.2007 r. dokonano wyceny nieruchomości- 3200,- zł + Vat,
- 3) listopad 2007 r.- luty 2008 r. uregulowano stan prawny działki w KW,
- 4) 20.02.2008 r. podpisano Zarządzenie Burmistrza w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży,
- 5) 7.04.2008 r. sporządzono protokół rokowań w sprawie wyznaczenia jako nabywcy w drodze bezprzetargowej Pana Kazimierza Szewczyka (podpisany przez Burmistrza), w którym ustalona została cena nieruchomości na kwotę 4064 zł (3200,-+VAT), do ceny został doliczony koszt wyceny w kwocie 160,-.Pan Szewczyk został zaproszony do podpisania protokołu,
- 6) 15.04.2008 r. Pan Kazimierz Szewczyk nie wyraził zgody na nabycie działki za jednorazową zapłatą. Złożył wówczas wniosek o rozłożenie ceny na równe raty do końca 2008 r.,
- 7) 8.05.2008 r. Burmistrz zaproponował rozłożenie ceny na 3 raty, płatne do 30 listopada 2008 r.
- 8) 17.05.2008 r. Pan Kazimierz Szewczyk odrzucił propozycję Burmistrza i wniósł o podanie podstaw prawnych w sprawie nabycia nieruchomości,
- 9) 2.06.2008 r. Burmistrz dokładnie informuję Panią Halinę Budzyń-Szewczyk i Pana Kazimierza Szewczyka o podstawie prawnej i zasadach sprzedaży nieruchomości,

- 10) 16.06.2008 r. Pan Kazimierz Szewczyk w piśmie wyraża swoje niezadowolenie i proponuje „bezpośrednią rozmowę” z Burmistrzem. Jednocześnie występuje z wnioskiem o długoterminową dzierżawę działki,
- 11) 9.07.2008 r. Starostwo Powiatowe w Drawsku Pomorskim postanowieniem Nr GK.KD.74302-493/08 odmawia wydania dla działki wypisu i wyrys, dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości, z powodu rozbieżności pomiędzy stanem na gruncie, a zapisem w ewidencji. Gmina została zobowiązana do uregulowania tego stanu. W związku z powyższym zadanie te zlecono dla geodety. W dniu 18.12.2008 r. na podstawie wykazu zmian sporządzonego przez geodetę, dokonano aktualizacji użytków działki,
- 12) 29.10.2008 r. Pan Kazimierz Szewczyk występuje z wnioskiem o ponowną wycenę przez rzeczoznawcę,
- 13) 14.01.2009 r. rzeczoznawca sporządza nową wycenę - wartość działki ustalając na kwotę 2000,- zł netto,
- 14) 19.02.2009 r. Gmina otrzymuje wypis i wyrys działki, na którym został ujawniony budynek, gdzie wcześniej jego nie było. W aktach sprawy brak zgody na zabudowę działki gminnej,
- 15) 24.02.2009 r. pismo Burmistrza do Pana Kazimierza Szewczyka o wyjaśnienie zabudowy gminnej działki,
- 16) 27.02.2009 r. odpowiedź na pismo Burmistrza, w którym Pan Kazimierz Szewczyk dołączył kserokopie postanowienia Starosty z dnia 14.08.2007 r., nakładający obowiązek uzupełnienia zgłoszenia. Z treści postanowienia wynika, że Pan Kazimierz Szewczyk ubiega się o postawienie budynku na swojej działce nr 624.
- 17) 22.02.2012 r. Pan Kazimierz Szewczyk ponawia prośbę o kupno działki.
- 18) 29.02.2012 r. Burmistrz ustosunkowuje się do złożonego wniosku. Szczegółowo przedstawia warunki zbycia przez Gminę nieruchomości.
- 19) 5.03.2012 r. odpowiedź na w.w pismo Pana Kazimierza Szewczyka, w którym wyraża kolejne niezadowolenie z załatwienia sprawy.
- 20) 21.08.2012 r. przekazanie przez przewodniczącego RM pisma Pana Kazimierza Szewczyka w sprawie dzierżawy działki.
- 21) 28.08.2012 r. sprawa przedstawiona została na Komisji Rozwoju Gospodarczego Infrastruktury, Budownictwa, Ochrony środowiska i Turystyki. Wniosek o przekazanie sprawy o zbadanie legalności budynku zlokalizowanego na działce Gminy.
- 22) 3.09.2012 r. pismo do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zbadanie w.w sprawy.
- 23) 23.11.2012 r. oględziny obiektu budowlanego zlokalizowanego na działce nr 525/ 15 i 624 przez PINB w Drawsku Pomorskim.
- 24) 28.11.2012 r. zawiadomienie o wszczęciu postępowania w/w sprawie przez PINB.
- 25) 24.12.2012 r. przekazanie przez Przewodniczącego RM kolejnego pisma w sprawie sprzedaży nieruchomości.
- 26) 4.01.2013 r. opinia adwokata Pana Czesław Podkowiaka w sprawie złożonego pisma, z opinii tej wynika, że nie ma podstaw prawnych do zastosowania ulg.
- 27) 7.01.2013 r. odpowiedź Burmistrza na w.w pismo. Poinformowano w piśmie, że do czasu zakończenia postępowania prowadzonego przez PINB nie będą prowadzone procedury związane ze sprzedażą przedmiotowej nieruchomości
- 28) 2.01.2013 r. postanowienie PINB o nałożeniu na Pana Kazimierza Szewczyka obowiązku złożenia dokumentów w sprawie wybudowanego budynku.
- 29) 14.01.2013 r. ponowny wniosek Pana Kazimierza Szewczyka o nabycie działki.
- 30) 16.01.2013 r. odpowiedź Burmistrza na w.w wniosek. Podtrzymanie swojego stanowiska.
- 31) 29.01.2013 r. kolejne pismo Pana Kazimierza Szewczyka o nabycie działki.
- 32) 12.02.2013 r. odpowiedź Burmistrza na w.w wniosek. Podtrzymanie swojego stanowiska, że do czasu zakończenia wszczętego postępowania administracyjnego przez PINB nie będzie prowadzona procedura sprzedaży.

W związku z całym postępowaniem Gmina poniosła koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży - dwukrotna wycena nieruchomości - 360,-zł, prace geodezyjne - aktualizacja użytków na działce - 500,- zł z winy Pana Kazimierza Szewczyka, wyrys działki 124,-, ogłoszenie zarządzenia w prasie 100,- zł - łącznie 1 084,- zł.

Pan Kazimierz Szewczyk oświadczył, że nie zgodził się z pierwszą wyceną ponieważ po rozłożeniu na raty naliczone będą do każdej z nich odsetki. Burmistrz wyjaśnił Panu K. Szewczykowi, że odsetki te są odsetkami ustawowymi i każdy mieszkaniec, który kupuje grunt od gminy jest zobowiązany do zapłaty odsetek.

Pan Kazimierz Szewczyk zarzucił, że nie został poinformowany o drugiej wycenie, która była bardziej korzystna.

Pan Zenon Giwojno oświadczył, iż nie został on poinformowany ponieważ procedura sprzedaży gruntów zawiera opinie notarialną, która wymaga potwierdzenia legalności usytuowanych na działce budynków. W sprawie budynku, który postawił Pan Kazimierz Szewczyk toczy się postępowanie. Jeżeli Burmistrz wydałby zgodę na sprzedaż tej nieruchomości, notariusz nie wydałby pozytywnej opinii i sprawa, i tak nie doczekałaby pozytywnego końca.

Pan Burmistrz oświadczył, iż z jego strony i ze strony całego Urzędu jest wola aby załatwić tę sprawę jak najbardziej na korzyść Pana Kazimierza Szewczyka. Jedynie musimy czekać na opinię Inspektora Nadzoru Budowlanego w sprawie postawionego budynku.

Pan Kazimierz Szewczyk poinformował, że mógłby kupić tą działkę po wycenie, która była wykonana jako pierwsza. Nie byłoby wtedy żadnych problemów związanych z Inspektoratem Nadzoru Budowlanego.

Pan Zenon Giwojno oświadczył, iż nawet gdyby wyrażono zgodę na sprzedaż po wycenie pierwszej, to i tak notariusz zakwestionowałby fakt, iż sprawa budynku postawionego na działce jest nieuregulowana prawnie.

Rada Miejska po wysłuchaniu wypowiedzi Pana Kazimierza Szewczyka, Pana Zenona Giwojno oraz Burmistrza, a także po zapoznaniu się z dokumentacją związaną z jego skargą uznaje zarzuty pod adresem Burmistrza **za bezzasadne**. Burmistrz chce, jak sam oświadczył załatwić tą sprawę jak najszybciej i to po myśli Pana Kazimierza Szewczyka, jednakże trzeba poczekać na opinię Inspektora Budowlanego. Według niego opinia będzie pozytywna i sprawa zakończy się pomyślnie.

Ponadto wyjaśnia się Skarżącemu, że zgodnie z art. 239 § 1 Kpa „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.”.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Bogdan Kalina