

UCHWAŁA NR XVI/107/15
Rady Miejskiej w Orzyszu
z dnia 25 listopada 2015 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Orzysza

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 poz. 1515) w związku z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.) Rada Miejska uchwala co następuje:

§ 1

1. Po rozpatrzeniu skargi z dnia 12 października 2015 r. na działalność Burmistrza Orzysza w przedmiocie treści wykazu nieruchomości oraz informacji o przetargu nieograniczonym na zbycie nieruchomości o numerze geodezyjnym 272/6 obręb Nowe Guty, po zapoznaniu się z ustaleniami i stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Orzyszu uznaje skargę za bezzasadną.
2. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Orzyszu do powiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi poprzez przesłanie odpisu uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady


Adam Myka

Załącznik
do uchwały Nr XVI/107/15
Rady Miejskiej w Orzyszu
z dnia 25 listopada 2015 r.

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr XV/96/15 Rady Miejskiej w Orzyszu z 23 października 2015 r. Komisji Rewizyjnej została przekazana do rozpatrzenia skarga na Burmistrza Orzysza. Skarżący zarzucał Burmistrzowi Orzysza rozpowszechnianie informacji i przemilczanie istotnych okoliczności mających znaczenie dla zawarcia umowy będącej przedmiotem przetargu. Ponadto przedstawił zarzuty, co do treści wykazu nieruchomości do sprzedaży i ogłoszenia o przetargu.

Komisja w składzie: Krzysztof Grądzki, Tomasz Romanowski, Andrzej Rogiński, Łukasz Nikolajuk, Jolanta Grzymkowska – Tużnik w celu rozpatrzenia przedmiotowej skargi odbyła posiedzenie w dniu 4 listopada 2015 r. W trakcie posiedzenia przeanalizowano dokumenty związane z przedmiotem skargi, opinie prawne, wysłuchano stanowiska Burmistrza Orzysza oraz skarżącego (szczegóły znajdują się w protokole z posiedzenia).

Efektom pracy jest stanowisko zaproponowane Radzie Miejskiej w Orzyszu w powyższej uchwale.

W odniesieniu do zarzutu skarżącego Komisja nie podziela stanowiska, iż w punkcie 5 wykazu nieruchomości do sprzedaży podano zapis mówiący o pierwszeństwie w nabyciu wyżej wymienionej nieruchomości, przysługujące osobie spełniającej równocześnie dwa wymienione warunki.

W opinii Komisji zapis w pkt 5 wykazu nieruchomości o nr geodezyjnym 272/6 – obręb Nowe Guty, który brzmi „... pierwszeństwo w nabyciu wyżej wymienionych nieruchomości przysługuje osobie, która spełnia następujące warunki” nie wskazuje on, iż osoba ubiegająca się o pierwszeństwo musi spełniać oba warunki łącznie. Przytaczając art. 34 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wykazano, że wystarczy spełniać jeden z warunków o pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości. W sytuacji, gdy należałoby spełniać wszystkie warunki zostałoby to doprecyzowane słowem „łącznie” lub „kolektywnie”.

Ponadto, informacja zawarta w punkcie 2 rzeczonego wykazu nieruchomości o przebiegającej w sąsiedztwie działki sieci energetycznej, wodnej i kanalizacyjnej nie może wprowadzać w błąd potencjalnych kupców, gdyż w następnym punkcie tego samego wykazu wskazane jest przeznaczenie i sposób zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości.

Zarzut skarżącego, iż w wykazie nieruchomości oraz ogłoszeniu o przetargu nieograniczonym dz. 272/6 Nowe Guty nie podano przeznaczenia działki i sposobu jej zagospodarowania oraz że działka winna być zagospodarowana łącznie z działkami przyległymi jest bezzasadny.

Przepis art. 35 ust 2 uogn określa szczegółowo, jakie informacje winien zawierać wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, m.in. przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości (art. 35 ust. 2 pkt 4 ustawy).

Jak wynika z zapisu z treści przedmiotowego wykazu i ogłoszenia: „W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Orzysz działka oznaczona jest symbolem: „B2MNT – teren projektowanej zabudowy mieszkalno – pensjonatowej ” – nieruchomość ta pozostaje bez prawa do zabudowy, gdyż działka ta znajduje się w obrębie strefy ochronnej jeziora.” Określone jest, zatem przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania nieruchomości, poprzez wskazanie, iż nieruchomość ta pozostaje bez prawa do zabudowy z uwagi na położenie w obrębie strefy ochronnej jeziora, a więc spełnia wszystkie wymogi wskazane w przytoczonym wcześniej przepisie art. 35 ust. 2.

Dodatkowo zauważyć należy, iż sposób zagospodarowania nie jest tożsamy z prawem do zabudowy, gdyż to pierwsze jest pojęciem szerszym (działka gruntu może być zagospodarowana również bez zabudowy). Z drugiej strony trudno wymagać od organu (Burmistrza Orzysza), aby określał każdorazowo w wykazach przykładowy sposób zagospodarowania nieruchomości.

Informacji, że działka nr 272/6 winna być zagospodarowana łącznie z przyległymi działkami nr: 272/3, 272/4, 272/5, nie można wywieść zarówno z części opisowej, jak i graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Oznaczenie w planie terenu działki 272/6 i działek przyległych tym samym symbolem B2MNT nie jest równoznaczne z tym, iż przedmiotowe działki mogą być zagospodarowane łącznie.

Potwierdzeniem „faktycznym” tego, iż działka 272/6 może być zagospodarowana, jako odrębna nieruchomość jest zarówno sama wielkość działki (0,24 ha) jak również fakt, iż zakupem działki jest zainteresowanych kilka podmiotów.

Twierdzenie skarżącego o przemilczeniu informacji takich jak zagwarantowanie bezpośredniej komunikacji do działek o nr: 272/3, 272/4, 272/5 nie podlega prawdzie. Dojazd do tych działek zapewniony jest w planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Nowe Guty gmina Orzysz, o czym świadczy zapis: „B2 MNT – teren projektowanej zabudowy mieszkalno-pensjonatowej

- obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 3KD-D14, miejsca parkingowe projektować wyłącznie na własnej działce w ilości nie mniejszej jak 1 miejsce na trzech użytkowników”

Załącznik graficzny do miejscowego planu wskazuje, iż do w/w działek można dojechać poprzez drogi gminne o nr geodezyjnym 266, 511/6, 273.

W świetle przedstawionych powyżej okoliczności należy stwierdzić, iż przedmiotowa skarga nie znajduje podstaw w obowiązujących przepisach prawa i zostaje w całości uznana za niezasadną.

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Orzyszu:

Krzysztof Grądzki -

Tomasz Romanowski -

Andrzej Rogiński -

Łukasz Nikolajuk -

Jolanta Grzymkowska – Tużnik

Krzysztof Grądzki

Tomasz Romanowski

Andrzej Rogiński

Łukasz Nikolajuk

Jolanta Grzymkowska – Tużnik