UCHWAŁA NR XI/188/19
RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU

z dnia 25 września 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Słupska

Na podstawie art.18b ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 506, poz.1309, poz.1571, poz.1696)

Rada Miejska w Słupsku

uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uznaje się za bezzasadną skargę Państwa .....* oraz Pani .....* na działalność Prezydenta Miasta Słupska w kwestii dotyczącej działki nr 55 położonej w Słupsku przy ul. Niemena ....

2. Uzasadnienie powyższego stanowiska zawarte jest w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Słupsku do powiadomienia Skarżących o sposobie załatwienia skargi.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Słupsku

Beata Chrzanowska

**) Jawność danych dotycząca (imienia i nazwiska) została wyłączona na podstawie art.1 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1669, z 2019 r. poz. 730) oraz art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119 z 04.05.2016,* str.1). *Wyłączenia dokonała Inspektor Biura Rady Miejskiej Bożena Dacko w dniu 27 września 2019r).*

Załącznik do uchwały Nr XI/188/19

Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia 25 września 2019 r.

Uzasadnienie

W dniu 31 lipca 2019 r. wpłynęło do Rady Miejskiej pismo Wojewody Pomorskiego przekazujące Radzie Miejskiej w Słupsku zgodnie z właściwością skargę Państwa.....* oraz Pani .....* na działalność Prezydenta Miasta Słupska w kwestii dotyczącej działki nr 55 położonej w Słupsku przy ul. Niemena .....

Rada Miejska w Słupsku po zapoznaniu się ze:

- skargą,
- stanowiskiem Prezydent Miasta Słupska, która uznała skargę za bezzasadną,
- stanowiskiem Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miejskiej w Słupsku, która po dokonaniu wizji lokalnej terenu zarekomendowała uznanie skargi za bezzasadną

stwierdziła, co następuje:

nieruchomość niezabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 55 o powierzchni 1200 m2, położona w obrębie 8 miasta Słupska przy ul. Czesława Niemena stanowi własność Miasta Słupska, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr .....*.Nieruchomość znajduje się na obszarze miasta objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dzielnica Mieszkaniowa Zachód” na terenie o funkcji: tereny mieszkaniowe jednorodzinne (12.MN.).

Działka nr 55 objęta była umową dzierżawy na cele rolne nr ....* z dnia 23.08.2013 r. na czas określony do dnia 9.08.2016 r., w związku z czym umowa rozwiązana została z mocy prawa, ze względu na czas, na jaki została zawarta. Do czasu zawarcia ostatniej umowy Państwo .....* dysponowali nieruchomością na podstawie wcześniej zawartych umów.

Realizując zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Zarządzeniem nr 597/GN/2016 z dnia 05 sierpnia 2016 r., Prezydent Miasta Słupska przeznaczył do sprzedaży w formie przetargu ustnego nieograniczonego przedmiotową nieruchomość. Wówczas cena wywoławcza wynosiła 100.500,00 zł (netto). Aktualnie wartość przedmiotowej nieruchomości szacuje się na ok. 120 tys. zł netto (100zł/m2).

Państwo .....* pomimo wezwań tut. Urzędu do chwili obecnej nie wydali i nie zaprzestali korzystania z nieruchomości. Działka nr 55 nadal jest ogrodzona i nie ma do niej swobodnego dostępu. W związku z tym przetarg na sprzedaż ww. nieruchomości nie został ogłoszony.

Działka nr 55 stanowi działkę samodzielną, w związku z czym może być zbyta tylko i wyłącznie w trybie przetargu nieograniczonego, nie można zatem sprzedać jej np. na poprawę warunków działek przyległych. Do przetargu może przystąpić każdy, kto spełnia warunki w nim ogłoszone.

Państwo .....* zaproponowali wydzielenie z działki nr 55 fragmentu terenu na poprawę warunków, jednak taka sytuacja uniemożliwi racjonalne zagospodarowanie pozostałej części działki, która straci przymiot samodzielności. Nie ma zatem możliwości sprzedaży części działki nr 55, ani racjonalnych przesłanek do dokonania jej podziału.

Kwestia ustanowienia służebności przechodu i przejazdu - działka Państwa .....* nr 54 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Zgodnie z przepisami właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna), jeżeli nieruchomości nie ma dostępu do drogi publicznej. Ustanowienie jest bezzasadne z uwagi na to, że Państwo .....* posiadają przedmiotowy dostęp. Poruszana sprawa uniemożliwienia przez współwłaścicieli ich nieruchomości dostępu do drogi nie daje podstawy żądania od właściciela innej nieruchomości (Miasta Słupska) obciążenia czy ograniczenia w korzystaniu z terenu.

Na działce nr 54 posadowiony jest budynek mieszkalny nr .....* przy ul. Cz. Niemena. Z posiadanych informacji Urząd wnioskuje, że w budynku funkcjonują dwa osobne gospodarstwa

domowe, z czego jedno należące do Państwa .....* które ma urządzone wejście i bramę wjazdową od ul. Niemena, natomiast część budynku należąca do Państwa .....* skomunikowana jest z ul. Niemena poprzez działkę nr 55, stanowiącą własność Miasta Słupska. Powyższe nie oznacza jednak, że cała nieruchomość (działka nr ...), należąca do współwłaścicieli: Państwa .....* oraz Państwa .....*, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, który zapewniony jest na całej szerokości przedmiotowej działki.

W sprawie wcześniej proponowanych przez Państwa .....* oraz Panią .....* zamian działek stwierdzono, że podstawową kwestią jest to, że mienie z zasobu publicznego winno być zbywane w przetargu, co daje możliwości uzyskania potencjalnie najwyższej ceny. Zamiana jest formą bezprzetargową, stosowaną w wyjątkowych sytuacjach, którą dodatkowo w tym przypadku komplikuje kwestia podatku Vat, ewentualnych dopłat, o których informowani byli zainteresowani oraz kwestia przeznaczenia terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Proponowane zamiany nie wskazują celu publicznego, dla którego Miasto Słupsk miałoby nabywać lub zamieniać wskazane nieruchomości, jedynie poza indywidualnym interesem wnioskodawców.

W kwestii zarzutów dotyczących „odwiedzin bez zapowiedzi" w dniu 19.06. br. Prezydent Miasta wyjaśnił, że pracownicy Wydziału Zarządzania Nieruchomościami w czasie wizji w terenie działki komunalnej nr ....* dokonali próby wejścia na działkę nr 55, która pozostaje nadal ogrodzona, stąd wizyta u Państwa .....*. Podjęto z nimi rozmowę przed ich posesją, tj. na ul. Niemena. Państwo .....* wyrazili chęć spotkania w Urzędzie w sprawie działki nr 55 w lipcu/sierpniu br. po uprzednim kontakcie telefonicznym. Do spotkania jednak nie doszło, pomimo składanej przez Urząd Miejski propozycji, ponieważ ustalony termin został uprzedzony złożonymi skargami do Marszałka Województwa Pomorskiego oraz Wojewody Pomorskiego. W porozumieniu z pełnomocnikiem Państwa .....*, Panią.....* zaplanowane spotkanie na dzień 22.07.2019 r. o godz. 15.30 zostało przełożone na 29.07.2019r. (godz. 16.00.), a następnie odwołane przez p. .....*.

Podsumowując działania pracowników Urzędu Miejskiego w Słupsku należy uznać, iż dołożyli oni wszelkiej staranności do realizacji swoich zadań oraz rozważenia wszystkich składanych przez Państwa .....* propozycji. Nie zostały naruszone procedury realizacji postępowań, jak i przepisy prawa.

Biorąc pod uwagę powyższe Rada Miejska w Słupsku uznała **skargę za bezzasadną**.

Przewodniczącą
Rady Miejskiej w Słupsku

Beata Chrzanowska

Pouczenie:

Zgodnie z art.239 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.z 2018 r. poz.2096, z 2019 r. poz.60, poz.730, poz.1133) w przypadku gdy skarga, w wyniku jej rozpatrzenia, została uznana za bezzasadną i jej bezzasadność wykazano w odpowiedzi na skargę, a skarżący ponowi skargę bez wskazania nowych okoliczności – organ właściwy do jej rozpatrzenia może podtrzymać swoje poprzednie stanowisko z odpowiednią adnotacją w aktach sprawy – bez zawiadomienia skarżącego.

**) Jawność danych dotycząca (imienia i nazwiska i adresu) została wyłączona na podstawie art.1 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1669, z 2019 r. poz. 730) oraz art. 4 pkt 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119 z 04.05.2016,* str.1). *Wyłączenia dokonała Inspektor Biura Rady Miejskiej Bożena Dacko w dniu 27 września 2019r).*