Druk Nr 12/21

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SŁUPSKU

z dnia ..... 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Słupska w zakresie przewlekłego załatwiania sprawy

Na podstawie art.18 b 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, poz.1815)

Rada Miejska w Słupsku
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uznaje się za **bezzasadną** skargę Wspólnoty Mieszkaniowej "Grottgera 28-29-30" z dnia 22 września 2019 r. na działalność Prezydenta Miasta Słupska w zakresie przewlekłego załatwiania sprawy.

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

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Słupsku do powiadomienia Skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia.....2019 r.

Uzasadnienie:

W dniu 24 września 2019 r. wpłynęła do Rady Miejskiej w Słupsku skarga Wspólnoty Mieszkaniowej "Grottgera 28-29-30" z dnia 22 września 2019 r. na działalność Prezydenta Miasta Słupska w zakresie przewlekłego załatwiania sprawy.

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 na posiedzeniu w dniu 22 października 2019 r. rozpoznała skargę, przyjęła wyjaśnienia Prezydent Miasta Słupska i uznała skargę za bezzasadną,

stwierdziła, co następuje:

W zakresie zarzutów przedstawionych przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej „Grottgera 28-29-30” w piśmie z 22.09.2019 r. nie mają zastosowania przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. dotyczące terminów załatwienia sprawy rozpatrywanej w ramach postępowania administracyjnego.

Wydział Zarządzania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Słupsku nie prowadzi postępowania administracyjnego w sprawie sprzedaży w trybie bezprzetargowym działki nr 671 położonej w Słupsku przy ul. Grottgera, zatem brak jest podstaw do stwierdzenia przewlekłego załatwienia sprawy i bezczynności organu. Wspólnoty Mieszkaniowe Grottgera 28-29-30 oraz Grottgera 26-27 nie mogą pomiędzy sobą wypracować porozumienia w temacie wspólnego nabycia działki nr 671 realizowanego w trybie roszczenia wynikającego z art. 209a ust. 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 ze zm.).

Na podstawie wyjaśnień Prezydenta Miasta ustalono, że sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Miasta Słupska odbywa się w oparciu o przepisy ww. Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przy sprzedaży nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego zastosowanie ma cywilnoprawny (a nie administracyjny) tryb dysponowania tymi nieruchomościami. Zgodnie z ww. Ustawą sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, jednak niezależnie od tego, po ustaleniu nabywcy nieruchomości, następuje zawarcie umowy cywilnoprawnej.

W związku z tym do tak zawartej umowy zastosowanie będą miały przepisy ustawy Kodeks cywilny. Ustawa o gospodarce nieruchomościami dla dokonania powyższej czynności nie przewiduje bowiem innej formy działania, ani nie precyzuje żadnych przesłanek zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. W szczególności, powołana ustawa nie przewiduje wydania decyzji administracyjnej jako podstawy do zawarcia takiej umowy. Cywilnoprawny tryb obrotu nieruchomościami jednostek samorządu terytorialnego wyklucza zatem przyjęcie, iż złożenie propozycji zakupu nieruchomości, a w istocie oferty zawarcia umowy, wszczyna postępowanie administracyjne, które zgodnie z zasadą z art. 104 § 1 k.p.a., podlega załatwieniu w drodze władczego jednostronnego rozstrzygnięcia organu w formie decyzji administracyjnej. W sprawach sprzedaży nieruchomości Prezydent Miasta nie występuje w roli organów administracji publicznej, ale jako reprezentujący gminę - będącą właścicielem nieruchomości - w wykonywaniu jej uprawnień majątkowych z zakresu prawa cywilnego.

Ponadto ustalono, że pismem z dnia 11.09.2019r. (ZN-SN-V.6840.1.9.2019) Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Grottgera 28-29-30 w Słupsku otrzymał odpowiedź na pismo z 19.06.2019 r., które odebrane zostało przez wszystkich adresatów. Odpowiedź na pismo poprzedzona została spotkaniem pełnomocnika Miasta z Zarządami Wspólnot, które odbyło się w lipcu br. oraz zebraniem Wspólnot w sierpniu br.

Rada Miejska w Słupsku wobec powyższego nie stwierdziła przewlekłości w załatwianiu przez Prezydenta Miasta przedmiotowej sprawy i uznała skargę za **bezzasadną.**

Przewodnicząca
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.