

**UCHWAŁA NR XXX/887/2023
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie skargi M.D. na Prezydenta Miasta Elbląg

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 775) oraz art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 i 572) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę M.D. złożoną w dniu 23 lutego 2023 r. na działalność Prezydenta Miasta Elbląg, z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miejskiej w Elblągu do poinformowania Skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Elblągu

Antoni Czyżyk

Załącznik do uchwały Nr XXX/887/2023

Rady Miejskiej w Elblągu

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

Uzasadnienie

W dniu 23 lutego 2023 r. do Rady Miejskiej w Elblągu wpłynęła skarga M.D. na działalność Prezydenta Miasta Elbląg, dotycząca nienależytego wykonywania obowiązków, wprowadzenia Skarżącego w błąd, naruszenia interesu Skarżącego, przewlekłość postępowania oraz urzędniczej nieudolności w załatwianiu sprawy związanej z umową sprzedaży niezabudowanych działek gruntowych.

Zgodnie z art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli przepisy szczególne nie określają innych organów właściwych do rozpatrywania skarg, rada gminy jest organem właściwym do rozpatrzenia skargi dotyczącej zadań lub działalności wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) i kierowników gminnych jednostek organizacyjnych.

W trakcie analizy skargi przez Komisję skarg, wniosków i petycji Rady Miejskiej w Elblągu ustalono, co następuje.

Aktem notarialnym Rep. A numer 944/1993 rok z dnia 25 lutego 1993 r. Gmina Miasto Elbląg sprzedała Skarżącemu nieruchomość gruntową oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków w obrębie 3 jako działka nr 54/32 (obecnie nr 431/1 i nr 431/2). W akcie notarialnym kupujący M.D. zobowiązał się do wzniesienia na gruncie budynku mieszkalno-usługowego, zgodnie z zatwierdzonym planem i uzyskanym pozwoleniem na budowę i rozpoczęcia budowy w ciągu 2 lat, a zakończenia w ciągu następnych 3 lat, licząc od dnia zawarcia aktu notarialnego. W związku z rzekomą kolizją planowanej zabudowy z przebiegającym kolektorem sanitarnym, pismem z dnia 29 stycznia 1996 r. Skarżący wystąpił z wnioskiem o przesunięcie granic działki z uwagi na brak możliwości jej zabudowy. Gmina Miasto Elbląg uznała ww. wniosek za zasadny i w dniu 28 grudnia 1999 r. podpisany został akt notarialny - umowa zamiany gruntów. Dokonano przekazania na rzecz Miasta działki nr 431/2 o pow. 38 m² w zamian za działki nr 385/3 i 434/1 o łącznej powierzchni 18 m² oraz prawo współwłasności w udziale do 2/3 części działki nr 432 o pow. 20 m², której Skarżący był współwłaścicielem w udziale 1/3 części.

W dniu 1 września 2009 r. Skarżący zwrócił się do Urzędu Miejskiego w Elblągu, z uwagi na kolizję planowanej zabudowy handlowo-usługowej oraz części mieszkalnej, z wnioskiem o odkupienie nabytych wcześniej od Miasta działek o nr 385/3,432,434/1 oraz 431/1. W piśmie z dnia 20 października 2009 r. Skarżącemu udzielono odpowiedzi, że zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, nieruchomość w tych granicach może być zabudowana budynkiem mieszkalno-usługowym w zabudowie szeregowej, a zatem zgodnie z warunkami zabudowy określonymi w zawartej umowie sprzedaży, a kolizja z kolektorem sanitarnym powinna być usunięta przez inwestora. Poinformowano jednocześnie, że wnioskodawcy nie przysługuje roszczenie do Gminy Miasto Elbląg o wykup przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 4 stycznia 2022 r. do Urzędu Miejskiego w Elblągu wpłynął wniosek M.D. w sprawie nieprawidłowości w stanie prawnym nieruchomości nabytych na podstawie aktu notarialnego Rep. A 788/1999 z dnia 28 grudnia 1999 r. w drodze zamiany pomiędzy Gminą Miasto Elbląg a wnioskodawcą. Po przeanalizowaniu akt sprawy, w szczególności aktu notarialnego, wypisów z rejestru gruntów i budynków, ksiąg wieczystych, ustalono, że w księgach wieczystych prowadzonych dla przedmiotowych nieruchomości nie ujawniono zapisów wynikających z wyżej wymienionego aktu notarialnego. W dniu 27 stycznia 2022 r. Gmina Miasto Elbląg złożyła stosowny wniosek do Sądu Rejonowego w Elblągu VI Wydział Ksiąg Wieczystych, mający na celu sprostowanie nieprawidłowości. O powyższym, pismem z dnia 1 lutego 2022 r., poinformowano zainteresowanego M.D.

Pismem z dnia 18 lipca 2022 r. i ponownie z dnia 24 października 2022 r. M.D. wystąpił do Prezydenta Miasta Elbląg z wnioskiem o wykup przedmiotowych gruntów, które nabył w 1993 r. i 1999 r. lub ich zamianę na inną nieruchomość.

W przekazanych stanowiskach z dnia 25 sierpnia 2022 r. i 21 grudnia 2022 r. Prezydent Miasta udzielił Skarżącemu odpowiedzi, że nie ma podstaw do pozytywnego rozpatrzenia jego wniosku, gdyż Gmina może nabywać nieruchomości, jeżeli są one niezbędne na realizację celów publicznych lub zadań własnych gminy i powiatu, albo wypłacać za nie odszkodowania. Kolizja planowanej zabudowy z sieciami infrastruktury

technicznego uzbrojenia terenu nie wyklucza możliwości zabudowy nieruchomości, po usunięciu istniejących kolizji. Ponadto M.D. został poinformowany, iż Gmina nie posiada dokumentów potwierdzających złożenie przez Skarżącego wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na przedmiotową nieruchomość, bądź innych, z których miałyby wynikać, że uzyskał on odmowę na zabudowę przedmiotowej nieruchomości. Został natomiast poinformowany, że w przypadku przedłożenia dokumentów potwierdzających, że przedmiotowa nieruchomość nie może być zabudowana, gdyż nie spełnia przesłanek działki budowlanej, tut. Urząd ponownie rozpatrzy sprawę.

Przeprowadzone ustalenia nie potwierdziły zasadności podnoszonych przez M.D. zarzutów względem Prezydenta Miasta Elbląg.

Biorąc powyższe pod uwagę, Komisja skarg, wniosków i petycji Rady Miejskiej w Elblągu na posiedzeniu w dniu 13 kwietnia 2023 r. wydała pozytywną opinię w zakresie uznania skargi M.D. za bezzasadną.

W związku z powyższym należało rozstrzygnąć jak w uchwale.

Pouczenie o treści art. 239 k.p.a.

§ 1. 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 Komisji
skarg, wniosków i petycji

Marek Osik