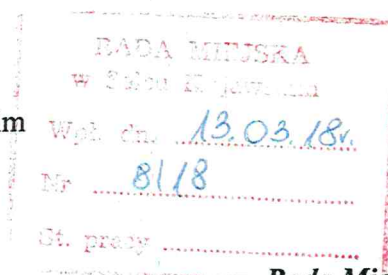


Solec Kujawski, dnia 12 marca 2018 r.

Komisja Rewizyjna

Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim

w/m



Rada Miejska w Solcu Kujawskim

w/m

**STANOWISKO KOMISJI REWIZYJNEJ RADY MIEJSKIEJ W SOLCU
KUJAWSKIM W SPRAWIE SKARGI Z DNIA 21 LUTEGO 2018 R. NA
BURMISTRZA MIASTA I GMINY SOLEC KUJAWSKI**

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim po przeprowadzeniu postępowania kontrolnego w przedmiocie zasadności zarzutów zawartych w skardze z dnia 21 lutego 2018 r. Krajowego Forum Samorządowego w Bydgoszczy na Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski przedstawia poniżej wyniki przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego i na ich podstawie rekomenduje Radzie Miejskiej w Solcu Kujawskim podjęcie uchwały o uznaniu zawartych w skardze zarzutów za bezpodstawne.

W dniu 21 lutego 2018 roku do Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim wpłynęła skarga Krajowego Forum Samorządowego w Bydgoszczy reprezentowanego przez Pana Benedykta Partykę – Prezesa Zarządu, na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski. Przedmiotem skargi jest „nienależyte wykonywanie zadania jako urzędników, przewlekłe i biurokratyczne nie załatwianie spraw wobec Pana właściciela działki 740/33 o pow. 0,3431 ha w Solcu Kujawskim przy ul Robotniczej” oraz „sprzedaż mieszkań wraz z lokatorami byłych pracowników KZNS przy ul. Robotniczej przez UM prywatnemu właścicielowi mimo zainteresowania nabycia ze strony lokatorów”. Uchwałą Nr XXXIX/339/18 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 23 lutego 2018 roku przekazano skargę na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski Komisji Rewizyjnej celem przeprowadzenia postępowania kontrolnego, w zakresie objętym skargą.

W przedmiotowej sprawie wyjaśnienia na piśmie złożyła Burmistrz Miasta i Gminy Solec Kujawski, Pani Teresa Substyk. Na podstawie złożonych wyjaśnień oraz przedstawionych dokumentów Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim, odnośnie skargi na działania Burmistrza względem użytkownika wieczystego działki 740/33, ustaliła co następuje:

- działka nr 740/33 o pow. 0,3431 ha położona jest w Solcu Kujawskim przy ul. Robotniczej. Działka ta stanowi własność Skarbu Państwa, od 2010 r. w użytkowaniu wieczystym PP
- Gmina Solec Kujawski nigdy nie była właścicielem ani użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości.
- Zgodnie z obowiązującym na tym terenie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Solec Kujawski działka znajduje się w Strefie 1 – częściowego zurbanizowania, w obszarze 1.2 – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oraz częściowo w obszarze 1.3. – przemysłowo-składowo-produkcyjnym oraz rekreacyjno-sportowym.
- Dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje w chwili obecnej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Uchwałą nr XXXIV/299/17 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Garbary-Powstańców-Średnia” w Solcu Kujawskim, przystąpiono do sporządzenia mpzp obejmującego m.in. obszar położenia przedmiotowej nieruchomości.
- użytkownik wieczysty nigdy nie wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, co przesądza również o tym, że nie mógł występować o wydanie pozwolenia na budowę.
- zarówno warunki zabudowy, jak i pozwolenie na budowę wydawane są wyłącznie na wniosek zainteresowanego podmiotu co w sposób oczywisty wskazuje, że zarzut jakoby ktokolwiek zakazywał inwestorowi wydania pozwolenia na budowę jest bezpodstawny.
- z inicjatywy Pani Burmistrz z użytkownikiem wieczystym działki nr 740/33 prowadzone są negocjacje w przedmiocie zamiany przedmiotowej nieruchomości na nieruchomość stanowiącą własność Gminy Solec Kujawski.
- wstępna propozycja zamiany nieruchomości została złożona pod koniec października 2017 r.
- w dniu 27 listopada 2017 r. użytkownik wieczysty wyraził gotowość podjęcia negocjacji w tej sprawie i wystąpił do Gminy Solec Kujawski z wnioskiem o sporządzenie wykazu nieruchomości, które potencjalnie mogłyby stanowić przedmiot zamiany.

- przygotowany wykaz zostały wysłany do zainteresowanego w dniu 1 lutego 2018 r.
- zamiana nieruchomości jest czynnością cywilnoprawną do której nie stosuje się postanowień kodeksu postępowania administracyjnego. Żaden przepis prawa nie określa terminu załatwienia sprawy cywilnoprawnej. Tym samym przekazanie wykazu nieruchomości w dniu 1 lutego 2018 r. nie uchybiło żadnym przepisom prawa.
- opracowanie przedmiotowego wykazu obejmowało w pierwszej kolejności, podejmowane przez merytorycznych pracowników UMiG w Solcu Kujawski, czynności techniczne związane z wyszukaniem stosownych nieruchomości zgodnie z przyjętymi kryteriami doboru (powierzchnia, przeznaczenie), a następnie podjęcie przez Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski decyzji o zbędności danej nieruchomości na potrzeby gminy, co warunkuje możliwość przekazania jej podmiotowi zewnętrznemu. W kontekście zakresu podejmowanych czynności oraz ich ważkości z punktu widzenia interesów gminy, uwzględniając cywilnoprawny charakter dokonywanej czynności należy uznać, iż czynności te zostały podjęte w rozsądnym terminie, co czyni pierwszy zarzut sformułowany w skardze całkowicie bezzasadnym.

Biorąc pod uwagę, iż w piśmie przekazanym Radzie Miejskiej w Solcu Kujawskim, zostały sformułowane dwie skargi, Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Solcu Kujawski, na podstawie złożonych przez Burmistrza wyjaśnień oraz przedłożonych dokumentów, odnośnie drugiej skargi, ustaliła co następuje:

- Budynek mieszkalny przy ul. Robotniczej 3 w Solcu Kujawskim położony jest na dwóch działkach (740/50 i 759/2) stanowiących własność Skarbu Państwa.
- Działka 740/50 na mocy przepisów uwłaszczeniowych oddana została w użytkowanie wieczyste przedsiębiorstwu państwowemu KZNS.
- Starosta Bydgoski, jako właściciel nieruchomości, a zarazem wierzyciel należności z tytułu m.in. użytkowania wieczystego działki 740/50, wystąpił do Naczelnika Urzędu Skarbowego w Bydgoszczy o przeprowadzenie egzekucji z prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości.
- w wyniku egzekucji prowadzonej przez Naczelnika I Urzędu Skarbowego w Bydgoszczy nabywcami prawa użytkowania wieczystego działki 740/50 oraz części położonej na nim budynku zostały osoby fizyczne, małżeństwo M.
- przeniesienie prawa użytkowania wieczystego działki nr 740/50 wraz z częścią budynku nastąpiło w trybie egzekucji administracyjnej, prowadzonej przez Naczelnika Urzędu Skarbowego, na wniosek Starosty Bydgoskiego.

- Gminie Solec Kujawski nigdy nie przysługiwało do tej nieruchomości prawo własności lub użytkowania wieczystego, co w sposób oczywisty wyklucza możliwość zbycia przez Gminę przedmiotowych nieruchomości.
- w związku z powyższym zarzut jakoby Urząd Miejski (Gmina Solec Kujawski) zbył na rzecz osoby fizycznej budynek mieszkalny, położony w Solcu Kujawskim przy ul. Robotniczej 3, wraz z lokatorami jest całkowicie bezzasadny i przeczy bezspornym ustaleniom faktycznym.

W świetle powyższych ustaleń faktycznych Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim rekomenduje Radzie Miejskiej w Solcu Kujawskim podjęcie uchwały uznającej skargę z dnia 21 lutego 2018 r., Krajowego Forum Samorządowego na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski w całości za bezzasadną.


Przewodniczący

Komisji Rewizyjnej RM w Solcu Kujawskim

Maciej Kuligowski