

Uchwała Nr V / 34 / 2015

Rady Gminy Elbląg

z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie: rozpatrzenia skargi na bezczynność Wójta Gminy Elbląg oraz przewlekłość postępowania administracyjnego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) w związku z art. 229 pkt 3 Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.), Rada Gminy Elbląg uchwala, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu skargi na działalność Wójta Gminy Elbląg, Rada Gminy Elbląg uznaje skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Elbląg

Barbara Bruzdewicz

Uzasadnienie do uchwały Rady Gminy Elbląg Nr V/34/2015 z dnia 26.02.2015 r.:

Skarżący w piśmie z dnia 30.10.2014 r. złożyli skargę na bezczynność Wójta Gminy Elbląg oraz przewlekłość postępowania administracyjnego w sprawie wniosku z dnia 23.12.2013 r. w sprawie zakupu działki nr 275 w trybie bezprzetargowym oraz złożonego wniosku w dniu 10.04.2014 r. w sprawie nabycia pasa drogowego przy działce 269.

Rada Gminy Elbląg w na sesji w dniu 18.12.2014 r. przekazała sprawę do Komisji Rewizyjnej. Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 14.01.2015 r. szczegółowo przeanalizowała treść skargi.

Komisja ustaliła, że ustawa o gospodarce nieruchomościami przewiduje nabycie gruntu w trybie bezprzetargowym, jednak przy spełnieniu m.in. następującego warunku „...jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości (Art. 37, ust. 2, pkt 6, ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Działka nr 275, wnioskowana do nabycia w całości przez skarżących posiadała powierzchnię 786 m², kształt jej był regularny zbliżony do kwadratu, w pełni umożliwiający jej funkcjonalne wykorzystanie oraz umożliwiający jej zagospodarowanie jako odrębnej nieruchomości, co uniemożliwiło przeprowadzenie sprzedaży w trybie bezprzetargowym.

Przepis art. 37, ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowi, iż „..... rada lub sejmik - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, mogą zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe, których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową”. Przepis ten stosuje się również, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę. Przepisu tego nie stosuje się, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

Przepis ten wskazuje warunki, jakie winny być spełnione w celu podjęcia uchwały o bezprzetargowym zbyciu nieruchomości:

1. nieruchomość powinna być przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe – nieruchomość, stanowiąca działkę nr 275, nie została przeznaczona na te cele, dla podmiotów realizujących je jako cele statutowe;
2. jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę... - nieruchomość, stanowiąca działkę nr 275, nie została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

Podział nieruchomości, stanowiącej działkę nr 275 został dokonany w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami (art., 94, ust. 1, pkt . 1 stanowi, iż w przypadku braku planu

miejscowego - jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu - podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi)

Podział nieruchomości, stanowiącej działkę nr 275 został dokonany decyzją Wójta Gminy Elbląg z dnia 24 czerwca 2014r. nr GN/RL6831.05.2.2014 w celu m.in. wydzielenia słupa energetycznego oraz w celu uregulowania stanu faktycznego nieruchomości. Na skutek podziału została wydzielona m.in. działka nr 275/2, o pow. 400 m², która nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, co za tym idzie może zostać przeznaczona na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 37, ust. 2, pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Wcześniej przed podziałem nieruchomość stanowiąca działkę nr 275, obręb Komorowo Żuławskie dnia 28 marca 2012r. została wystawiona na sprzedaż w trybie przetargu nieograniczonego. Cena wywoławcza wynosiła 62 000 zł. O tym fakcie skarżący zostali poinformowani pismem z dnia 27 lutego 2012r. Skarżący nie przystąpił do przetargu.

Wobec powyższego Rada Gminy Elbląg uznaje, że działania Wójta Gminy Elbląg były słuszne, bowiem podejmowano szereg czynności, mając na względzie kwestie ekonomiczne, dbając o interes Gminy i potencjalnych klientów. Gmina jako właściciel nieruchomości miała prawo dyktować warunki sprzedaży tej nieruchomości.
Rada Gminy Elbląg uznaje skargę za bezzasadną.