

Uchwała Nr VI/37/19
Rady Miasta i Gminy Łosice
z dnia 26 lutego 2019 r.

w sprawie: rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Łosice

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm./ oraz art. 229 pkt 3, art. 237 §3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego /Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm./ - Rada Miasta i Gminy Łosice uchwała, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu skargi na działalność Burmistrza Miasta i Gminy Łosice, która wpłynęła do Rady Miasta i Gminy Łosice 28 stycznia 2019 roku - uznaje się skargę za niezasadną.

§ 2

Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miasta i Gminy Łosice do poinformowania Skarżącej o sposobie załatwienia skargi.

§ 3

Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi, stanowi załącznik do uchwały

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA I GMINY
E. Hornowska
Ewa Hornowska

**Uzasadnienie do uchwały
Nr VI/37/19 Rady Miasta i Gminy Łosice
z dnia 26 lutego 2019 r.**

Na podstawie art. 231 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 z późn. zm./ zawiadomieniem z dnia 24 stycznia 2019 roku /data wpływu 28 stycznia 2019 r./nr SPN-S.7581.43.2017.JM(A.P-W) Wojewoda Mazowiecki przekazał do Rady Miasta i Gminy Łosice pismo z dnia 11 grudnia 2018 r. nr WA-WOŚ- I- 12321/18/W Delegatury Centralnego Biura Antykorupcyjnego w Warszawie wraz ze skargą z dnia 27 października 2018 roku /uzupełnioną pismem z dnia 14 stycznia 2019 roku o rekompensatę pieniężną / w sprawie występowania nieprawidłowości przy procesie ustanawiania rekompensat za przejęte w latach siedemdziesiątych grunty, do rozpatrzenia w/g własności.

w skardze zarzuciła organom gminnym działającym w latach 1978-2018 nieprawidłowości w postępowaniu prowadzonym przy procesie wywłaszczenia.

Zważyć należy, iż nie była stroną postępowania w przedmiocie wywłaszczenia jak również rekompensaty. Gmina nie była organem prowadzącym postępowanie wywłaszczeniowe i rekompensat. Działki te nie stanowiły własności skarżącej.

Zarzuty dot. roku 1978, iż gmina zabrała 11 działek po 15 arów każda dla wysiedlonych bez procesu wywłaszczenia, sprawa poruszona również w piśmie z dnia 10 listopada 2017 roku, w którym w/w zwróciła się do Wojewody Mazowieckiego o pomoc w sprawie przekazania nieruchomości, będącej własnością Gminy Łosice oznaczonej jako działki nr 1140/1, i nr 1141/1 położone w Łosicach jako formę rekompensaty za wywłaszczoną w 1978 roku nieruchomość pod budownictwo zagrodowe, unieważnienie przetargu z dnia 5 grudnia 2012 roku na dzierżawę w/w działek lub sprzedaż tych nieruchomości jako grunt rolny po cenach państwowych bez przetargu.

Rozpatrując skargę wyjaśniam :

Na podstawie ustawy z dnia 6 lipca 1972 r. o terenach budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego oraz o podziale nieruchomości w miastach i osiedlach oraz rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 28 sierpnia 1972 r. w sprawie trybu ustalenia i podziału terenów budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego na obszarze miast i osiedli Zarządzeniem

Nr 13/77 z dnia 8 grudnia 1977 r. Naczelnika Miasta i Gminy w Łosicach (opublik. Dziennik Urzędowym Nr 8 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Białej Podlaskiej) został ustalony teren pod budownictwo zagrodowe położone w Łosicach między ulicami Spokojną i Leśną. Zarządzenie określało zasady przejęcia gruntów, uprawnienia dotychczasowych właścicieli, sposób wnoszenia odwołań oraz ustalenia i wypłaty odszkodowań.

W skład terenu objętego w/w Zarządzeniem weszła działka o dawnym nr ewidencyjny 1372/1 o pow. 1,5630 ha przejęta w drodze wywłaszczenia od ojca skarżącej oraz sąsiednia część działki o dawnym nr ewidencyjny 1374 o pow. 1,9900 ha, będącą własnością Skarbu Państwa, na podstawie umowy Nr 6041-9/16/75 z dnia 25 lutego 1975 r. przekazania gospodarstwa rolnego w zamian za rentę.

W wyniku podziału geodezyjnego działek (przejętych) od [imię] i Skarbu Państwa powstało 11 działek przeznaczonych pod budownictwo zagrodowe. [imię] oraz jej brat złożyli wnioski o przydział działek z terenu przejętego od [imię] pismami z dnia 20 lutego 1978 r. i 27 lutego 1978 (data wpływu 28 luty 1978 r.).

Naczelnik Miasta i Gminy Łosice decyzją Nr GT-8220/4/78 z dnia 13 marca 1978 r. w/w odmówił przydziału działek przy ul. Spokojnej, ponieważ ubiegający się nie prowadzili w tym czasie samodzielnie gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, co stanowiło warunek ubiegania się o działki pod budownictwo zagrodowe.

Od powyższej decyzji zainteresowani złożyli odwołanie do Wojewody Białkopodlaskiego. Po rozpatrzeniu odwołania decyzją nr GT.III.822/8220/11/78 z dnia 18 kwietnia 1978 r. Wojewoda Białkopodlaski utrzymał w mocy decyzję Naczelnika Miasta i Gminy Łosice uzasadniając, iż pracowała w Zakładzie „Bumar” na stanowisku referenta ds. inwestycji, a [imię] od 17 września 1968 r. zamieszkiwał i pracował jako nauczyciel w miejscowości Damłowo, gmina Orło woj. Ostrołęckie i oboje Państwo nie prowadzili samodzielnie gospodarstwa rolnego.

Naczelnik Miasta i Gminy Łosice zawiadomieniem z dnia 20 kwietnia 1978r . Nr GT-8220/4/78 poinformował [imię], że stosownie do Zarządzenia Nr 13/77 z dniem 1 marca 1978 r. część nieruchomości położonej w Łosicach oznaczonej nr 1372/1 o pow. 1,5630 ha przeszła z mocy prawa na własność Skarbu Państwa, wolna od obciążeń. Za przejętą w/w działkę, na podstawie operatu szacunkowego wyk. przez biegłego wojewódzkiego org.adm. zostało ustalone odszkodowanie decyzją Naczelnika Miasta i Gminy Łosice Nr GT-8220/4/78 z dnia 26 czerwca 1978 r.

Po uprawomocnieniu się decyzji, pismem z dnia 6 września.1978r. [imię] został zaproszony do Urzędu Miasta i Gminy w Łosicach po odbiór odszkodowania oraz poinformowany, że w przypadku nie zgłoszenia się kwota odszkodowania zostanie przekazana do depozytu sądowego. W/w nie zgłosił się w wyznaczonym terminie.

W dniu 1 października 1978 r. został sporządzony wniosek do Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej Wydział Cywilny o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego odszkodowania (jeden egzemplarz wniosku został przesłany do wiadomości zainteresowanemu). Sąd Postanowieniem z dnia 14 października 1978 r. nr Sygnakt INs.1555/78 zezwolił Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Naczelnika Miasta i Gminy w Łosicach na złożenie do depozytu kwoty należnej [imię] z tytułu odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość. [imię] w dniu 8 sierpnia 1979 r. wystąpił do Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej z wnioskiem o wyrażenie zgody na wypłacenie złożonego w depozyt odszkodowania za przejętą nieruchomość. Wypłata złożonej w depozyt kwoty odszkodowania nastąpiła, na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego w Białej Podlaskiej Wydział Cywilny Sygn. akt INs.1372/79 z dnia 7 września 1979 r.

Powstałe w wyniku podziału działki przeznaczone pod budownictwo zagrodowe zostały rozdysponowane rolnikom. Pozostały nierozdysponowane w zasobie Skarbu Państwa dwie działki o nr 1140 i nr 1141, które zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 i Nr 43, poz. 253), na podstawie decyzji komunalizacyjnych Wojewody Białkopodlaskiego z dnia 30 stycznia 1991r. Nr G.XII.8229b/7/56/90 i nr G.XII.8229b/7/57/90 z mocy prawa stały się własnością Gminy

Łosice.

w 1993 roku wystąpił z wnioskiem o zwrot czterech niezabudowanych działek w tym dwóch stanowiących własność Gminy Łosice oznaczonych w ewidencji gruntów nr 1140 i 1141 oraz działek nr 1138 i 1139 rozdysponowanych. Urząd Rejonowy w Białej Podlaskiej Referat Geodezji i Gospodarki Gruntami decyzją nr G.Ł.7229-2/95/9/92-93 z dnia 2 lipca 1993 r. odmówił zwrotu nieruchomości przejętej na Skarb Państwa. Po złożonym przez [] odwołaniu Mazowiecki Urząd Wojewódzki decyzją nr G.XII.7243/19/2/93 z dnia 29 października 1993r. uchylił w/w decyzję i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji.

Urząd Rejonowy w Białej Podlaskiej Referat Geodezji i Gospodarki Gruntami w Łosicach po ponownej analizie w/w decyzji dokonał podziału działek nr 1140, nr 1141 i decyzją nr G.Ł.72279/2-95/9/93-94 z dnia 31 maja 1994 r. orzekł o dokonaniu zwrotu działek (nr po podziale) nr 1141/2 o pow. 0,1078 ha, nr 1140/2 o pow. 0,1080 ha i nr 1297/2 o pow.0,0680 ha /część ulicy Spokojnej/ terenu wywłaszczonego od []. Jednocześnie organ zobowiązał [] do zwrotu przyznanego odszkodowania za wywłączoną nieruchomość po waloryzacji w/g wskaźników cen detalicznych i usług opublikowanych przez GUS na dzień wydania decyzji. Wyliczona do zwrotu kwota odszkodowania miała być przekazana proporcjonalnie do zwracanej powierzchni działek na konto Urzędu Miasta i Gminy Łosice oraz Urzędu Rejonowego w Białej Podlaskiej za zwróconą część ulicy Spokojnej z zasobu Skarbu Państwa.

Zarząd Miasta i Gminy Łosice złożył odwołanie od decyzji Urzędu Rejonowego w Białej Podlaskiej Referat Geodezji i Gospodarki Gruntami w Łosicach kwestionując zasadność zwrotu działki nr 1297/2 o pow. 680 m², która zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta i Gminy Łosice z dnia 4 marca 1994 r. Nr XXXVIII/226/94 została zaliczona do dróg gminnych.

Jak wynika z treści decyzji Wojewody Białkopodlaskiego nr G.XII.7243/12/1/94 z dnia 1 sierpnia 1994 r. odwołanie złożył również [], który podtrzymał żądanie zwrotu gruntu przewidzianego pod ulicę oraz pełnomocnik [], który zarzucił organowi I instancji brak wyjaśnienia w decyzji przyczyn nie zwrócenia pozostałych dwóch niezabudowanych dotychczas działek. Organ II instancji zmienił w części decyzję Urzędu Rejonowego określając, że całą należność należy wpłacić na konto Urzędu Miasta i Gminy Łosice, ponieważ działka dawny nr ewidencyjny 1297/2 zgodnie z ustawą – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych z dniem 27 maja 1990 r. stała się z mocy prawa własnością gminy oraz odmówił zwrotu działek nr 1138 i 1139, które zostały zbyte na rzecz osób trzecich.

w dniu 7 września 1994 r. dokonał zwrotu zwaloryzowanej kwoty odszkodowania za przejętą nieruchomość na rzecz Skarbu Państwa tj. działki nr 1140/2 o pow. 0,1080 ha, nr 1141/2 o pow. 0,1078 ha, nr 1297/2 o pow. 0,0680 ha.

W świetle obowiązujących przepisów odszkodowanie za wywłączoną nieruchomość zostało wypłacone.

Stroną postępowania wywłaszczeniowego był [], ojciec [].

Żądanie [] o rekompensatę w postaci działek nr 1140/1, nr 1141/1, które nigdy nie były przedmiotem wywłaszczenia jest niezasadne i nie zgodne z obowiązującymi przepisami, zostało

wypłacone odszkodowanie za teren wywłaszczony prawnemu właścicielowi.

Gminie Łosice pozostały dwie działki nr 1140/1 o pow. 0,1327 ha i nr 1141/1 o pow. 0,1330 ha bez dostępu do drogi publicznej /bez ustanowienia służebności dojazdu/ przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne.

W wyniku przeprowadzonego przez Gminę Łosice przetargu w dniu 13 września 1994 r. na dwuletnią dzierżawę, dzierżawcą działek nr 1140/1 i nr 1141/1 o łącznej pow. 0,2657 ha został

Kolejne umowy dzierżawy były zawierane na okres 2 lub 3 lat tylko z do 24 września 2007 r. Natomiast od 15 października 2007 r. do 30 września.2010 roku umowa była zawarta z i

W związku z wygasłą umową dzierżawy oraz złożonym wnioskiem przez osobę zainteresowaną nabyciem nieruchomości jej nabyciem - Rada Miasta i Gminy w dniu 3 listopada 2010 r. podjęła Uchwałę Nr XLVII/322/10 o wyrażeniu zgody na zbycie nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Łosice w drodze przetargu. Przetarg na sprzedaż działek nr 1140/1, 1141/1 o łącznej pow. 0,2657 ha przeprowadzono w dniu w dniu 4 lipca 2011 r. Pomimo wpłaty wadium przez , nie przystąpiła ona do przetargu, jak również zainteresowany. Przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

Rada Miasta i Gminy Łosice w dniu 25 września.2012 r. podjęła uchwałę Nr XXX/183/12 o wyrażeniu zgody na wydzierżawienie przedmiotowych działek w drodze przetargu na okres 5 lat, uchylając uchwałę z dnia 3 listopada 2010 r. o zbyciu nieruchomości.

Na podstawie uchwały Rady Miasta i Gminy Łosice w dniu 5 grudnia 2012 roku został przeprowadzony przetarg ustny na dzierżawę działek nr 1140/1 i nr 1141/1 na okres 5 lat. W wyniku licytacji dzierżawcą została . Umowa dzierżawy była zawarta od dnia 17 grudnia 2012 roku do 31 grudnia 2017 roku. Umowa podpisana przez obie strony, z mocy prawa wygasła z dniem 31 grudnia 2017 roku. Roszczenie o unieważnienie przetargu z 2012 roku stało się bezprzedmiotowe.

Odnosząc się do wniosku o sprzedaż działek nr 1140/1 i nr 1141/1 łącznej pow. 0,2657 ha w drodze bezprzetargowej, po cenach jak grunty rolne informuję, iż zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łosice zatwierdzonym uchwałą z dnia 12 marca 2004 roku Rady Miasta i Gminy Łosice nr XV/86/04 z późn. zm. przedmiotowe działki są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wskazać należy, iż w/w nieruchomości nigdy nie stanowiły własności

Sprzedaż bezprzetargową nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę reguluje art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm./- skarżąca nie spełnia warunków określonych w ustawie do nabycia nieruchomości we wskazany sposób.

W piśmie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego w Warszawie z dnia 12 grudnia 2017 roku nr OR-OP-VI.152.129.2017 .TK skierowanym do Burmistrza Miasta i Gminy Łosice wskazano rozważenie możliwości kompromisowego rozwiązania roszczeń

Mając na uwadze kompromisowe rozwiązanie proponowane przez Wojewodę Mazowieckiego, została zaproszona na posiedzenie wspólne komisji Rady Miasta i Gminy Łosice w dniach 21 marca 2018 roku i 21 maja 2018 roku, na których zaproponowano skarżącej zamianę jednej z działek tj. nr 1140/1 lub nr 1141/1, będących własnością Gminy Łosice bez

dostępu do drogi publicznej na jedną z jej działek tj. nr 1140/2 lub 1141/2 oraz części działki nr 1297/2 pod drogę gminną z dostępem do ul. Spokojnej, zamiana działek umożliwiłaby racjonalne wykorzystanie nieruchomości pod zabudowę jednorodzinną, nie wyraziła zgody na zamianę.

Burmistrz Miasta i Gminy Łosice ponowił propozycję zamiany działek, pismami nr GN.6870.62.2018 z dnia 5 czerwca 2018 r. (nie odebrane w terminie) i z dnia 28 czerwca 2018 r. (odebrane dnia 3 lipca 2018r.) jednocześnie ustalając termin odpowiedzi do 10 lipca 2018 roku. odebrała korespondencję, jednak nie udzieliła odpowiedzi.

W związku z brakiem zainteresowania propozycją zamiany działek, na Sesji Rady Miasta i Gminy Łosice została podjęta uchwała Nr L/347/18 z dnia 13 lipca 2018 roku w sprawie sprzedaży w drodze przetargu ograniczonego nieruchomości gruntowej składającej się z działek nr 1140/1 i nr 1141/1 o łącznej pow. 0,2657 ha położonych w Łosicach bez dostępu do drogi publicznej. Przetarg został ograniczony do właścicieli działek sąsiednich, którzy mają bezpośredni lub przez służebność dostęp do drogi publicznej. Przetarg został przeprowadzony w dniu 17 grudnia 2018 roku. Do przetargu przystąpiło dwóch oferentów. W wyniku licytacji

nie została ustalona kandydatem na nabywcę.

W piśmie z dnia 14 stycznia 2019 roku /przesłanym ze skargą przez Wojewodę Mazowieckiego/ informuje, iż obecnie jest możliwa tylko rekompensata w formie pieniężnej.

Roszczenia w zakresie wypłaty rekompensat nie należą do kompetencji Burmistrza.

Zgodnie z art. 128, 129 i następne ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.) odszkodowanie w sytuacji wywłaszczenia nieruchomości jest ustalane przez Starostę.

Wobec powyższego na podstawie art. 65 Kodeksu postępowania administracyjnego pismo zostało przekazane do organu właściwego, którym jest Starosta Łosicki.

Jak wynika z przedstawionych powyżej postępowań wyjaśniających, podejmowanych czynności przez Burmistrza Miasta i Gminy Łosice są one zgodne z obowiązującymi przepisami.

Żądania skarżącej są niezasadne, ponieważ odszkodowanie za wywłączoną nieruchomość, zostało wypłacone z depozytu właścicielowi tj. /ojcu skarżącej/.

Unieważnienie przetargu z dnia 5 grudnia 2012 roku na wydzierżawienie działek nr 1140/1, nr 1141/1 położonych w Łosicach, których dzierżawcą była w okresie od 17 grudnia 2012 roku do 31 grudnia 2017 roku, wygasła z mocy prawa.

nie spełnia warunków określonych w art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami / Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm./ sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej na jej rzecz.

Skarga jest bezzasadna roszczenia nie należą do kompetencji niniejszego organu.

Niniejsza uchwała stanowi zawiadomienie o sposobie załatwienia skargi w rozumieniu art. 237 §3 w związku z art. 238 § 1 Kpa.

Stosownie do art. 239 Kpa „ 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”.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta i Gminy Łosice
Ewa Hornowska