UCHWAŁA NR XLIV/439/2017
RADY MIASTA STAROGARD GDAŃSKI
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Prezydenta Miasta Starogard Gdański

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.[1)]) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), uchwala się, co następuje:

§ 1. Rada Miasta Starogard Gdański uznaje za bezzasadną skargę z dnia 7 czerwca 2017 r. na działalność Prezydenta Miasta Starogard Gdański – w zakresie nienależytego wykonania zadań przez pracowników Urzędu Miasta - z przyczyn wskazanych w uzasadnieniu do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały, w tym zawiadomienie skarżącego o sposobie załatwienia skargi, powierza się Przewodniczącemu Rady Miasta Starogard Gdański.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

Jarosław Czyżewski

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. Z 2016 r. poz. 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935.

Uzasadnienie

Podstawowym sposobem zbywania gminnych nieruchomości jest przetarg.

Przetargi na zbycie nieruchomości organizuje się na zasadach określonych przepisami:

1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.),
2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Z 2014 r., poz. 1490).

Postępowanie przetargowe wszczyna się z urzędu lub na wniosek zainteresowanego. Organ wykonawczy podejmując decyzję o przeznaczeniu do zbycia określonej nieruchomości ustala cenę tej nieruchomości na podstawie jej wartości określonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego i przedstawionej w formie operatu szacunkowego wyceny nieruchomości.

W przypadku Gminy Miejskiej Starogard Gdański Prezydent Miasta ogłasza wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz 446 z późn. zm.), art. 28 i art. 35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.), § 3 uchwały Nr XII/102/2015 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 24 czerwca 2015 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Starogard Gdański (wcześniej: Uchwała Nr LIV/418/98 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie ustalenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych.) w formie Zarządzenia Prezydenta Miasta Starogard Gdański.

Po upływie 21-dniowego terminu wywieszenia ww. wykazu i terminu składania wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia nieruchomości (6 tygodni od dnia wywieszenia wykazu) Prezydent Miasta może ogłosić przetarg.

Przetarg przeprowadza się w formie: przetargu ustnego nieograniczonego, przetargu ustnego ograniczonego, przetargu pisemnego nieograniczonego lub przetargu pisemnego ograniczonego. O zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator, przy czym przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwyższej ceny.

Cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości, a w kolejnych przetargach można cenę obniżyć.

Gmina Miejska przeznacza do sprzedaży w przetargu nieograniczonym wyłącznie tereny przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania do zbycia jako działki samodzielne, a w przypadku przeznaczania do sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym wyłącznie działki niesamodzielne niezbędne dla poprawienia warunków korzystania z położonej w bezpośrednim sąsiedztwie już istniejacej nieruchomości. Zarówno przetargowa jak i bezprzetargowa sprzedaż nie dotyczy terenów przeznaczonych do urządzenia lub urządzonych, przyjętych Uchwałą Rady Miasta Starogard Gdański, dróg publicznych.

Wskazana przez [ ] jako "trawnik" – działka nr 1/37 w obr. 28 została sprzedana zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w latach 2002-2006:

1) dla ww. terenu obowiązywały zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic Południowej, Rolnej i Szornaka w Starogardzie Gdańskim – uchwała Nr XLII/431/2002 z dnia 28 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. województwa pomorskiego Nr 27 z dnia 21 lutego 2003 r., poz. 265). Jednostka planu dla działki 1/37 określona jest symbolem 03.MN/U – funkcja podstawowa planu: mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej; funkcja dopuszczalna: usługi nieuciążliwe, jako funkcja towarzysząca funkcji podstawowej.
2) działka nr 1/37 została przeznaczona do zbycia Zarządzeniem Nr 53/03/2005 Prezydenta Miasta Starogard Gdański oraz załącznikiem do tego Zarządzenia. Na załączniku wykazano 33 działki

położone w tzw. osiedlu Nad Stawem (w tym działka nr 1/37), które przeznaczone do zbycia, zgodnie z zapisami m.p.z.p., zawierały wartość określoną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego powiększoną o kwotę podatku VAT.

3) w dniu 14 marca 2006 r. Gmina Miejska Starogard Gdański zbyła działkę nr 1/37 w obr. 28 na rzecz osób fizycznych w przetargu ustnym nieograniczonym. Procedura zbycia przeprowadzona została zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz treścią ogłoszonego w dniu 31 stycznia 2006 r. czwartego przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż 15 działek niezabudowanych położonych w Starogardzie Gdańskim na osiedlu Nad Stawem.

do przetargu nie przystąpił i nie złożył żadnych zastrzeżeń do przeprowadzonej procedury przetargowej w terminie przewidzianym ustawą.

W trakcie przeprowadzonych kompleksowych kontroli Rejonowej Izby Obrachunkowej w zakresie obrotu nieruchomościami, w tym za 2006 rok, nie wykazano żadnych nieprawidłowości.

Natomiast wnioskowana do nabycia przez część z działki nr 61 w obr. 29 w Starogardzie Gdańskim nie mogła być przez Gminę Miejską Starogard Gdański przeznaczona do zbycia, ponieważ cała działka nr 61 o powierzchni 1,7885 ha stanowi niezbędny pas drogowy drogi publicznej gminnej – ulicy Południowej. Dla działki nr 61 w obr. 29 obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański (uchwalony Uchwałą Nr LXIII/547/2010 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 28 października 2010 r. publikacja w Dz. Urz. Wojewody Pomorskiego Nr 161 z 20 grudnia 2010 r. poz. 3268). Fragment wskazanej przez działki znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem „KDL”- tereny komunikacji drogowej – ulic lokalnych. Dla terenów komunikacyjnych - dróg publicznych "KDL" plan wymaga utrzymania istniejącego układu ulic lokalnych stanowiących przestrzeń publiczną.

Ulica Południowa w obecnym kształcie zaliczona została do kategorii dróg lokalnych miejskich Rozporządzeniem Wojewody Gdańskiego Nr 3/96 z dnia 15 kwietnia 1996 r. w sprawie zaliczenia dróg w województwie gdańskim do kategorii dróg lokalnych miejskich i dróg gminnych (Dz. Urz. Województwa Gdańskiego Nr 15 z 1996).

Przebieg ulicy Południowej przyjęto w liniach rozgraniczenia działki nr 61, w której zlokalizowano drogę oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą (Ustawa o drogach publicznych, art. 4.1). Budowla drogi wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowią całość techniczno-użytkową zlokalizowaną w pasie drogowym.

Zgodnie z obowiązującymi Urząd Miasta Starogard Gdański przepisami prawa nie ma podstaw do wdrożenia procedury przewidzianej Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, polegającej na zmianie przebiegu drogi w celu wyłączenia z pasa drogowego fragmentu zieleni przydrożnej, dlatego że wyłączenie wnioskowanego gruntu spowodowałoby zakłócenie przebiegu linii rozgraniczającej pas drogowy z przyległymi nieruchomościami gruntowymi. Ponadto zieleń uliczna (trawnik) stanowi ochronę użytkowników terenu przyległego (działek zabudowanych i przewidzianych do zabudowy budynkami mieszkalnymi) i użytkowników drogi przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

Reasumując, wnioskowane przez nabycie części miejskiej działki nr 61, w obr. 29 jest niemożliwe z uwagi na zapisy planistyczne, istniejącą w tej części infrastrukturę techniczną oraz niezbędną zieleń izolacyjną, tj. potrzebę dalszego wykorzystywania całej działki nr 61 jako pasa drogowego drogi publicznej gminnej – ulicy Południowej.

Po przeanalizowaniu powyższych faktów należy jednoznacznie stwierdzić, że skarga złożona w dniu 7 czerwca 2017 r. na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Starogard Gdański jest bezzasadna.