

Uchwała Nr XL/278/2014
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 10 marca 2014 r.

w sprawie : rozpatrzenia skargi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) w związku z art. 229 pkt. 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2013 r., poz. 267) Rada Miejska w Rakoniewicach uchwała co następuje :

§ 1. Rada, po rozpatrzeniu skargi złożonej przez pana Stanisław Linkiewicza, zam. Rakoniewice wieś 35, 62 – 067 Rakoniewice i zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Rakoniewicach w sprawie zarzutów postawionych w skardze uznaje skargę w całości za bezzasadną .

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Rakoniewicach do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XL/278/2014
Rady Miejskiej w Rakoniewicach
z dnia 10 marca 2014 r. w sprawie : rozpatrzenia skargi,

którym jest OPINIA

Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Rakoniewicach, z dnia 17 lutego 2014 r.

w sprawie zarzutów przedstawionych w skardze z dnia 08 stycznia 2014 r. (wpłynęła w dniu 13 stycznia 2014 r.) złożonej przez pana Stanisława Linkiewicza, zam. Rakoniewice wieś 35.

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Rakoniewicach na posiedzeniach w dniach 03, 12 i 17 lutego 2014 r. rozpoznała skargę pana Stanisława Linkiewicza, zam. Rakoniewice wieś 35, 62-067 Rakoniewice (skarga wpłynęła w dniu 13.01.2014 r.).

W wyniku złożonych wyjaśnień Komisja Rewizyjna stwierdziła, co następuje :

Komisja Rewizyjna na posiedzeniu w dniu 12 lutego 2014 r. zapoznała się z pismem pana Stanisława Linkiewicza o sprawdzenie dokumentacji i prawidłowości działania Burmistrza przy realizacji inwestycji „budowa ciągu pieszo rowerowego wzdłuż drogi powiatowej nr 2755 P od miejscowości Rakoniewice do miejscowości Wioska – Etap I o długości 1,8 km. Podstawą analizy sprawy była korespondencja pana Stanisława Linkiewicza i Burmistrza Rakoniewic w sprawie wykupu gruntów, sporna kwestia ceny za działki podlegające wykupowi oraz zwrot kosztów związanych z budową zjazdów z drogi powiatowej przez ścieżkę, na działki budowlane wydzielone przez pana Linkiewicza.

Wyjaśnienia dotyczące ww. wniosku złożyli Jarosław Marciniak – Sekretarz Gminy, Paweł Sobecki – kierownik Wydziału Gospodarki Gminnej oraz Joanna Nolka – inspektor ds. gospodarki nieruchomościami.

Przypomniano, że Gmina Rakoniewice wspólnie z Powiatem Grodziskiem realizuje inwestycję z zakresu dróg publicznych. Podstawę realizacji inwestycji stanowi porozumienie zawarte w dniu 19 października 2010 r. ze zmianami. Porozumienie obliguje Gminę Rakoniewice między innymi do załatwienia spraw własnościowych gruntów położonych w przebiegu ciągu.

Realizacja inwestycji następuje na podstawie decyzji nr 3/2011 o lokalizacji inwestycji celu publicznego GG.6733.3.2011 PS. – budowa ścieżki pieszo-rowerowej wraz z oświetleniem wzdłuż drogi powiatowej nr 2755P odcinek Rakoniewice – Wioska.

W dniu 29 sierpnia 2011 r. Gmina Rakoniewice zawarła z właścicielami gruntów położonych w przebiegu ciągu (odcinek objęty ww. decyzją nr 3/2011) umowy w sprawie oddania w bezpłatne używanie w celu prowadzenia robót związanych z realizacją przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z treścią § 3.1 ww. umów, Gmina Rakoniewice zobowiązała się m.in. do wykonania podziałów działek, ich wyceny przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, przygotowania wszystkich dokumentów niezbędnych do zawarcia umów kupna – sprzedaży działek oraz ich nabycia (ponosząc przy tym wszystkie koszty ww. czynności). Zobowiązaniem drugiej strony – tj. właścicieli gruntów była sprzedaż gruntów na rzecz Gminy Rakoniewice i to za cenę równą wartości. Gmina Rakoniewice wywiązała się z zobowiązań zawartych w umowach, niezbędnych do zgodnego przeniesienia własności działek.

W wyniku podziałów geodezyjnych wydzielono 20 działek w obrębie ewidencyjnym Rakoniewice Wieś i Wioska o łącznej powierzchni 6 634 m².

Wartości przedmiotowych działek zostały określone przez rzeczoznawcę majątkowego posiadającego uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości – pana Lecha Domagalskiego. Wartości rynkowe 1 m² ustalone w operatach szacunkowych rzeczoznawcy majątkowego wynosiły: Rakoniewice Wieś 21,34 zł/m², Wioska 19,24 zł/m².

Wartości te określały ceny, zawarte w ofertach Gminy Rakoniewice skierowanych do poszczególnych właścicieli.

Państwo Linkiewicz do dnia dzisiejszego nie przyjęli „oferty kupna” działek nr 26/5 i 225/1 i pomimo prowadzonych pertraktacji, nie przystąpili do podpisania protokołu z rokowań będącego podstawą przygotowania umowy sprzedaży w formie Aktu Notarialnego.

W 2013 roku Gmina Rakoniewice nabyła prawo własności wszystkich działek (o uregulowanym stanie prawnym) położonych w przebiegu ciągu – objętych powołaną powyżej decyzją nr 3/2011 o lokalizacji inwestycji celu publicznego, z wyłączeniem gruntów państwa Linkiewicz i Agencji Nieruchomości Rolnych

Operaty szacunkowe określające wartości niewykupionych działek w tym również działek nr 26/5 i 225/1 straciły ważność w związku z art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Przedstawiciele Urzędu Miejskiego w Rakoniewicach udokumentowali, że Burmistrz Rakoniewice w możliwie szybkim terminie każdorazowo odpowiadał pisemnie na korespondencję w kwestii wykupu działek, co potwierdzono pismami oraz zwrotnymi potwierdzeniami odbioru.

W kwestii zjazdów wyjaśniono, że pan Stanisław Linkiewicz dokonał wydzielenia działek budowlanych na podstawie decyzji o warunkach zabudowy z dnia 13 kwietnia 2012 r.

Decyzja ta została wydana po uzyskaniu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie której realizowana została inwestycja, oraz po przygotowaniu dokumentacji projektowej.

W dacie opracowań projektowych dla budowy ścieżki nie było żadnych istniejących zjazdów (czyli tych które faktycznie są i zostały uzgodnione – znajdują się w dokumentacji powiatowego zarządu dróg w Grodzisku Wlkp.) na działkę P. Linkiewicza stąd w projekcie nie uwzględniono żadnego zjazdu – faktyczny zjazd na działkę był z drogi gruntowej prowadzącej na wysypisko.

Działki budowlane fizycznie powstały w momencie zakończenia robót budowlanych – październik – listopad 2012 r. Zgodnie z art. 29 ust 1 i 2 Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. W przypadku budowy lub przebudowy drogi budowa lub przebudowa zjazdów dotychczas istniejących należy do zarządcy drogi.

Nie było więc podstawy prawnej do wykonania przez Gminę bądź finansowania zjazdów.

P. Paweł Sobecki poinformował także, że usunięcie 2 zjazdów z projektu o którym pisze pan Linkiewicz – nie miało miejsca. Wyjaśnił również, że pominiawszy fakt, że Gmina Rakoniewice nie miała podstawy do uzgodnienia i zaprojektowania zjazdów do działek pana Linkiewicza, trwałość projektu uniemożliwiła Gminie Rakoniewice jego zmianę dla ewentualnego uwzględnienia wjazdów na nowopowstałe działki. Pan Linkiewicz sam wystąpił ze zgłoszeniem budowy zjazdów do nowopowstałych działek i zlecił opracowanie projektów, na co Marszałek Województwa Wielkopolskiego wyraził pisemną zgodę.

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Rakoniewicach, po zapoznaniu się ze stanem faktycznym i prawnym podjęła decyzje, że z uwagi na fakt, że operat szacunkowy z dnia 18 grudnia 2012 r. na podstawie którego ustalona została cena nabycia działek zaoferowana przez Gminę Rakoniewice państwu Linkiewicz stracił ważność i nie daje wiary o aktualnej wartości rynkowej, należy wykonać nowy operat szacunkowy. Powyższe jednak nie ma wpływu na skargę, gdyż wartość nieruchomości nie była przedmiotem zarzutów pana Stanisława Linkiewicza.

Komisja Rewizyjna postanowiła wystąpić do Rady Miejskiej w Rakoniewicach z projektem Uchwały Rady o uznanie skargi w całości za bezzasadną głosując :

za	4 głosy
przeciw	0 głosów
wstrzymało się	0 głosów

W związku z powyższym podjęcie przedmiotowej uchwały uznaje się za zasadne.