

**UCHWAŁA NR XXII/320/12
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 6 września 2012 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działanie Prezydenta Miasta Kołobrzeg.

Na podstawie art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn.zm.) **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę Państwa Eugeniusza i Jadwigi Barańskich na działanie Prezydenta Miasta Kołobrzeg w sprawie usunięcia kolektora deszczowego z działki nr 4/273 (po podziale działki nr 4/383 i 4/384) obręb 8, położonej w Kołobrzegu przy ul. Brzeskiej.

§ 2. Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi oraz pouczenie wynikające z treści art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiera załącznik do uchwały.

§ 3. Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miasta Kołobrzeg do przesłania skarżącym niniejszej uchwały.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Ryszard Szufel

Załącznik do Uchwały Nr XXII/320/12
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 6 września 2012 r.

Pismem dnia z 16 lipca 2012 roku Państwo Eugeniusz i Jadwiga Barańscy, właściciele działki nr 4/383, zarzucili opieszałość Gminy Miasto Kołobrzeg w sprawie błędów popełnionych przy procedurze sprzedaży nieruchomości w 2003 roku. Poinformowali o czynnościach podjętych w celu ustalenia wysokości odszkodowania, jakiego będą się domagać na drodze postępowania sądowego od Gminy Miasto Kołobrzeg w związku ze sprzedażą działki gruntu nr 4/273 położonej przy ul. Brzeskiej.

W dniu 16 sierpnia 2012 r. Państwo Barańscy doprecyzowali, iż proszą aby ww. pismo traktować jako skargę na Prezydenta Miasta.

Stan faktyczny przedstawia się następująco:

1. Rada Miejska w Kołobrzegu podjęła w dniu 26 maja 2003 roku uchwałę Nr IX/101/03 w sprawie sprzedaży m.in. niezabudowanej działki gruntu nr 4/273 o obszarze 0,5926 ha, położonej w Kołobrzegu przy ul. Brzeskiej, w obrębie ewidencyjnym nr 8. Działka nie była zagospodarowana, a zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego była przeznaczona pod zespół obiektów obsługi plaży „47UH/UG/UI”.

2. W dniu 28 sierpnia 2003 roku w wyniku przetargu nieograniczonego ustalono nabywcę działki w osobach p. Eugeniusza Barańskiego oraz p. Dariusza Kozioł, występujących jako współnicy, którzy zaoferowali najwyższą cenę za nieruchomość, tj. 180.000,- zł. Cena wywoławcza nieruchomości ustalona została w ogłoszeniu o przetargu na kwotę 177.780,- zł. W ogłoszeniu o przetargu brak było informacji o przebiegającym przez teren działki kolektorze deszczowym.

3. 23 września 2003 roku został podpisany akt notarialny przenoszący własność przedmiotowej nieruchomości na współwłaścicieli, tj. Państwa Barańskich oraz Państwa Kozioł w częściach równych, tj. w udziałach do 1/2 części.

4. 14 kwietnia 2005 roku Panowie Kozioł i Barański poinformowali Prezydenta Miasta Kołobrzeg, że w zakupionej przez nich od Gminy Miasto Kołobrzeg działce biegnie kolektor deszczowy uniemożliwiający im zagospodarowanie (zabudowę) działki zgodnie z ich zamierzeniami i przedstawili propozycję jego przeniesienia. Pismo zadekretowano do Wydziału Komunalnego.

5. 15 kwietnia 2005 roku Wydział Komunalny zwrócił się o opinię oraz propozycję rozwiązania problemu do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

6. 2 maja 2005 roku Wydział Gospodarki Nieruchomościami zwrócił się do Wydziału Urbanistyki i Architektury z prośbą o opinię w sprawie ewentualnego podziału sąsiedniej działki nr 4/322 w obrębie 8, celem wyodrębnienia nowej działki i dokonania zamiany nieruchomości. Jednocześnie Wydział GN poinformował wnioskodawców, że wniosek ich jest opiniowany przez Wydział UA i po wypracowaniu wspólnego stanowiska Wydziałów K i GN zostanie przedłożony Prezydentowi Miasta Kołobrzeg celem podjęcia decyzji.

7. 13 maja 2005 roku Panowie Barański i Kozioł zwrócili się z wnioskiem o zwolnienie ich z terminów zagospodarowania nieruchomości w związku z posadowieniem kolektora na działce i brakiem takiej informacji w akcie notarialnym przenoszącym jej własność.

8. Wydział GN skierował na posiedzenie Prezydenta Miasta Kołobrzeg wniosek datowany 30 marca 2005 roku w zakresie zmiany terminów zagospodarowania nieruchomości, proponując zmianę terminów i informując o tym, że w Wydziale UA toczą się prace związane z opracowaniem nowego planu i rozważane są możliwości załatwienia sprawy zamiany terenów czy też przełożenia sieci.

9. 1 czerwca 2005 roku Prezydent Miasta Kołobrzeg rozstrzygając powyższy wniosek wyraził zgodę na zmianę terminów zagospodarowania działki i wniósł o złożenie propozycji zamiany działki w równowartości 1:1.

10. 14 czerwca 2005 roku Wydział GN wniósł uwagi do koncepcji programowo-przestrzennej zagospodarowania obszaru Podczele II, opracowywanej przez Wydział UA celem uwzględnienia działki przeznaczonej na zamianę.

11. 20 czerwca 2005 roku Wydział GN poinformował wnioskodawców o zgodzie na zmianę terminów i przystąpieniu do działań zmierzających do zamiany nieruchomości.

12. 7 lipca 2005 roku Wydział UA przedkładała informację dla Wydziału GN, iż proponowana działka do wydzielienia, a następnie zamiany, usytuowana jest w miejscu oznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego Podczele II symbolem 46 ZP – Teren zieleni otwartej, a w konsekwencji możliwości jej zabudowy są nieadekwatne do funkcji terenu działki wnioskodawców.

13. W sierpniu 2005 roku Wydział UA przedłożył na posiedzenie Prezydenta Miasta Kołobrzeg koncepcję programowo-przestrzenną zagospodarowania obszaru Podczele II wraz z projektem odpowiedniej uchwały. Koncepcja ta nie ujmowała ewentualnego podziału działki 4/322 w obrębie 8 w myśl opinii w sprawie podziału, lecz uwzględniała pozostałe uwagi Wydziału GN.

14. 16 sierpnia 2005 roku Wydział K zwrócił się z pytaniem do Wydziału GN na jakim etapie jest sprawa działek, przez które przebiegają kolektory deszczowe, gdyż pilne jest przeprowadzenie prac usprawniających odprowadzenie wód z Ekoparku Wschodniego wraz zabezpieczeniem optymalnego wypływu tych wód do wymienionego kolektora.

15. 18 sierpnia 2005 roku Pan Kozioł zwrócił się z zapytaniem, co postanowiono w sprawie działki, której był współwłaścicielem. W przypadku braku rozstrzygnięcia poinformował o zamiarze skierowania sprawy na drogę sądową.

16. 30 sierpnia 2005 roku Wydział GN zwrócił się do Wydziału UA o ponowne przeanalizowanie sprawy ujęcia w przywołanej wyżej koncepcji programowo-przestrzennej uwag dotyczących zamiany działek, zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta Kołobrzeg na posiedzeniu w dniu 1 czerwca 2005 roku.

17. 31 sierpnia 2005 roku w Wydziale GN, Pan Kozioł oświadczył, iż w grę wchodzi tylko przeniesienie kolektora, bądź zamiana działek, oraz iż oczekuje na koncepcję podziału do 16 września 2005 roku. Jednocześnie zezwolił na prowadzenie prac konserwacyjnych przy kolektorze.

18. 15 lutego 2006 roku Biuro Obsługi Inwestora wniosło do Wydziału UA pismo o uwzględnienie w opracowywanych materiałach (koncepcji programowo-przestrzennej osiedla Podczele) polecenia Prezydenta Miasta Kołobrzeg w sprawie zamiany nieruchomości. Ostatecznie prace nad koncepcją zostały zaniechane z powodu zmiany stanowiska Prezydenta Miasta w tej sprawie, w wyniku czego 26 czerwca 2006 r. Prezydent ogłosił przetarg pisemny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości – terenu byłego lotniska, w którym jednym z warunków było przedłożenie przez oferentów ogólnej koncepcji programowo-przestrzennej zabudowy nie przekraczającej określonych w ogłoszeniu założeń Całorocznego Centrum Konferencyjno-Rozrywkowego Podczele.

19. 30 sierpnia 2006 roku Biuro Obsługi Inwestora zwróciło się do Wydziału K o szczegółowe przeanalizowanie kosztów przełożenia kolektora deszczowego z terenu działki przy ul. Brzeskiej i wskazanie ewentualnej nowej lokalizacji.

20. 12 września 2006 roku Wydział Komunalny przedłożył informację, dotyczącą kosztów ewentualnego przełożenia kolektora, załączając uproszczony kosztorys na wykonanie robót wraz z informacją, że koszty mogą wzrosnąć o około 20 % w związku z nieujęciem wszystkich pozycji do wyceny oraz, że szczegółowy kosztorys może być przedłożony przy opracowaniu przez projektanta projektu budowlanego.

21. Wydział Komunalny otrzymał polecenie wnioskowania o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. 23 października 2006 roku Wydział K wystąpił do Wydziału UA z wnioskiem o ww. decyzję dla zamierzenia: Odbudowa odpływu do morza w km 326+875, w tym uwzględniając przełożenie kolektora deszczowego Ø 1000 mm o dł. ok. 150 m, gdyż w ocenie Wydziału K, ze względów technicznych i ekonomicznych, przełożenie kolektora należy realizować wraz z odbudową odpływu do morza.

22. 9 lipca 2007 roku została wydana decyzja znak UA.XIV.7331-262/06/07 ustalająca lokalizację inwestycji celu publicznego.

23. W ślad za tym Wydział K zawniósł o wprowadzenie przedmiotowej inwestycji do WPI na lata 2008-2013, co też zostało wniesione uchwałą Nr XVI/186/07 z dnia 19 grudnia 2007 roku, jako zadanie inwestycyjne.

24. 25 stycznia 2012 roku Państwo Koziół i Barańscy zwrócili się do Prezydenta Miasta o zatwierdzenie projektu podziału działki gruntowej nr 4/273 obr. 8. Decyzja zatwierdzająca podział na dwie równe, mniejsze działki nr 4/383 i nr 4/384 obr. 8 została wydana 30 stycznia 2012 roku.

25. 24 kwietnia 2012 roku Państwo Koziół i Barańscy zwrócili się z wnioskiem do Prezydenta Miasta Kołobrzeg o wykreślenie z ksiąg wieczystych prawa odkupu działki przy ul. Brzeskiej, ustanowionego na rzecz Gminy Miasto Kołobrzeg, w związku z jego wygaśnięciem.

26. 15 maja 2012 roku aktem notarialnym Państwo Koziół i Barańscy znieśli współwłasność nieruchomości zakupionej od Gminy Miasto Kołobrzeg i położonej przy ul. Brzeskiej w Kołobrzegu, uprzednio podzielonej geodezyjnie na dwie mniejsze, równej wielkości działki tj. nr 4/383 i 4/384 obr. 8.

Stan prawny przedstawia się następująco:

Sprawy dotyczące zbywania nieruchomości reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.). Podstawą zbycia nieruchomości była uchwała Nr IX/101/03 Rady Miejskiej Kołobrzeg z dnia 26 maja 2003 r. w sprawie sprzedaży działek położonych w Kołobrzegu przy ul. Brzeskiej.

W ogłoszeniu o przetargu nie zamieszczono informacji o kolektorze deszczowym, bowiem nie posiadano wiedzy o jego istnieniu. W chwili rozstrzygnięcia przetargu nie był on uwidoczniiony na dostępnych w Urzędzie Miasta Kołobrzeg mapach, a jego naniesienie na mapę nastąpiło w 2005 roku w wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji.

Ponadto skarżący nie wskazali innej nieruchomości na terenie Gminy Miasto Kołobrzeg, którą byłiby zainteresowani i która mogłaby być przedmiotem zamiany, a jej wartość adekwatna do wartości działki przy ul. Brzeskiej.

Roboty budowlane związane z przełożeniem kolektora deszczowego, których kosztorysowa wartość wielokrotnie przekraczała cenę przedmiotowej działki, ujęte zostały w wieloletnim planie inwestycyjnym, jednakże z uwagi na realizację innych priorytetowych inwestycji, nigdy nie zostały rozpoczęte.

Należy dodać, iż ze strony właścicieli działki nie wpłynęła propozycja odstąpienia od wadliwej umowy kupna nieruchomości za zwrotem zapłaconej ceny, co w tym przypadku byłoby zasadne. Sprawa również nie została skierowana na drogę postępowania sądowego, pomimo przekazania takich informacji przez Pana Koziół 18 sierpnia 2005 roku. Od dnia 31 sierpnia 2005 roku do 16 lipca 2012 roku nie wpłynęło do Prezydenta Miasta Kołobrzeg pismo od właścicieli działki nr 4/273, w którym wyrażaliby swoje niezadowolenie ze sposobu załatwiania sprawy. Wobec powyższego przyjęto, iż prowadzone działania nadal są przez skarżących akceptowane i stanowią jedyny sposób, aby skarżący zachowali prawo własności posiadanej działki, wolnej w przyszłości od zabudowy przedmiotowym kolektorem deszczowym.

Z tych względów skargę należy uznać za bezzasadną.

Zgodnie z art. 239 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego 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.