

**UCHWAŁA NR LIII/667/14
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 13 listopada 2014 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na Prezydenta Miasta Kołobrzeg

Na podstawie art.229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2013 r., poz. 267, z późn.zm.) oraz art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594, z późn.zm.) **Rada Miasta Kołobrzeg uchwala, co następuje:**

§ 1. Uznaje się za bezzasadną skargę Pani na Prezydenta Miasta Kołobrzeg z dnia 5 listopada 2014 r. w części dotyczącej wprowadzenia w błąd Rady Miasta Kołobrzeg na sesji w dniu 29 października 2014 r. co do terminu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości.

§ 2. Podtrzymuje się stanowisko zawarte w uchwale Nr LII/662/14 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 29 października 2014 r. w sprawie rozpatrzenia skargi na Prezydenta Miasta Kołobrzeg w odniesieniu do zarzutów zawartych w skardze Paniz dnia 5 listopada 2014 r. dotyczących nieprzestrzegania prawa przy zbyciu nieruchomości.

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

§ 4. Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miasta Kołobrzeg do przesłania skarżącej niniejszej uchwały.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Ryszard Szufel

Załącznik do Uchwały Nr LIII/667/14
Rady Miasta Kołobrzeg
z dnia 13 listopada 2014 r.

Uzasadnienie faktyczne i prawne rozpatrzenia skargi

Zgodnie z § 53 pkt 4 lit.g) Statutu Miasta Kołobrzeg rozpatrzeniem skargi zajmowała się Komisja Prawa, Porządku Publicznego i Spraw Obywatelskich Rady Miasta Kołobrzeg na posiedzeniu w dniu 12 listopada 2014 r. Po dokonaniu analizy dokumentów Komisja przedstawia uzasadnienie faktyczne i prawne:

Uzasadnienie faktyczne:

W dniu 05 listopada 2014 r. Pani złożyła do Rady Miasta Kołobrzeg ponowną skargę na Prezydenta Miasta Kołobrzeg. Zarzuty w skardze dotyczą:

- 1) nieprzestrzegania przez Prezydenta Miasta prawa przy zbyciu nieruchomości oznaczonej nr działki 34 obręb 12 w Kołobrzegu przy ul. Kniewskiego 11;
- 2) wprowadzenia Rady Miasta w błąd poprzez wygłoszenie przez Prezydenta Miasta na sesji w dniu 29 października 2014 r. oświadczenia, że do zawarcia umowy dojdzie do końca miesiąca października 2014 roku, bowiem umowa sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie została do chwili składania skargi zawarta.

Odnosnie zarzutu dotyczącego nieprzestrzegania przez Prezydenta Miasta prawa przy zbyciu nieruchomości oznaczonej nr działki 34 obręb 12 w Kołobrzegu przy ul. Kniewskiego 11, skarżąca nie wnosi nowych okoliczności znanych Radzie i przemawiających za odmiennym załatwieniem skargi, które mogłyby wpłynąć na zmianę stanowiska Rady zawartego w Uchwale Nr LII/662/14 z dnia 29 października 2014 r. w tej sprawie.

W zakresie nowych okoliczności w sprawie, na które powołuje się skarżąca, a polegających na wprowadzeniu w błąd Rady Miasta Kołobrzeg wygłoszonym oświadczeniem, że do zawarcia umowy dojdzie do końca miesiąca października 2014 r., bowiem umowa sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie została do chwili składania skargi zawarta, Prezydent Miasta pismem z dnia 7 listopada 2014 złożył następujące wyjaśnienia:

1. Zgodnie z sekwencją zdarzeń przedstawioną na sesji Rady Miasta Kołobrzeg w dniu 29 października 2014 r. podpisanie umowy przeniesienia własności nieruchomości nr 34 obręb 12 położonej w Kołobrzegu przy ul. Kniewskiego 11 powinno nastąpić w dniu 30 października 2014 r.
2. Jednak w dniu 29 października 2014 r. przed godziną 15 do tut. Urzędu wpłynął wniosek prokurenta spółki o wyznaczenie nowego terminu zawarcia aktu notarialnego i zapłaty ceny, w związku z chorobą komplementariusza spółki. Wniosek został poparty zaświadczeniem lekarskim i skierowaniem do szpitala. Zarówno Prezydent Miasta, jak i Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami w trakcie sesji Rady Miasta Kołobrzeg nie mieli wiedzy o powyższym fakcie.
3. Na okoliczność złożonego wniosku wydana została opinia prawna, z której wynika, że zgodnie z art. 109³ kodeksu cywilnego prokurent nie jest uprawniony do obciążenia nieruchomości. Z uwagi na to, że przy zawieraniu umowy nabywca będzie jednocześnie dokonywał obciążenia nabywanej nieruchomości hipoteką, do jej zawarcia uprawniony jest komplementariusz spółki, albo osoba posiadająca notarialne pełnomocnictwo wystawione przez komplementariusza. W tym zakresie usprawiedliwienie przedstawione przez nabywcę jest uzasadnione.

4. Na podstawie opinii prawnej Prezydent uznał niestawiennictwo strony za usprawiedliwione i wyznaczył ostateczny termin zawarcia aktu notarialnego na dzień 12 listopada 2014 r. o godz. 11.00 oraz zobowiązał spółkę do zapłaty ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości do dnia 10 listopada 2014 r.

Uzasadnienie prawne

Zgodnie z przepisem art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518, z późn. zm.), jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Jak wynika z powyższego tylko nieusprawiedliwione niestawiennictwo daje Gminie Miasto Kołobrzeg możliwość skorzystania z uprawnień o jakich mowa w przywołanym przepisie, tj. odstąpienia od zawarcia umowy i stwierdzenia przepadku wadium. W niniejszej sprawie nabywca przedstawił usprawiedliwienie co do niemożności stawienia się na podpisanie aktu notarialnego w wyznaczonym terminie i dołączył na potwierdzenie tego stosowne dokumenty. Tak więc zaistniały obiektywne przesłanki do zmiany terminu zawarcia umowy.

Odnosnie zarzutu dotyczącego wprowadzenia Rady Miasta w błąd poprzez wygłoszenie przez Prezydenta Miasta na sesji w dniu 29 października 2014 r. oświadczenia, że do zawarcia umowy dojdzie do końca miesiąca października 2014 roku, bowiem umowa sprzedaży przedmiotowej nieruchomości nie została do chwili składania skargi zawarta, Komisja Prawa, Porządku Publicznego i Spraw Obywatelskich mając na uwadze uzasadnienie faktyczne i prawne wnioskuje do Rady o uznanie skargi za bezzasadną.

Odnosnie zarzutu dotyczącego nieprzestrzegania przez Prezydenta Miasta prawa przy zbyciu nieruchomości oznaczonej nr działki 34 obręb 12 w Kołobrzegu przy ul. Kniewskiego 11, Rada Miasta Kołobrzeg podtrzymuje swoje stanowisko zawarte w Uchwale Nr LII/662/14 z dnia 29 października 2014 r. w sprawie rozpatrzenia skargi na Prezydenta Miasta Kołobrzeg.

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.

Przewodniczący Rady

Ryszard Szufel