

**UCHWAŁA NR LVI/837/22
RADY MIASTA KOŁOBRZEG**

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku dotyczącego przeprowadzenia czynności kontrolnych

Na podstawie art. 242 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) oraz art. 18b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się wniosku Pani ██████████ z dnia 28 października 2022 r., dotyczącego przeprowadzenia czynności kontrolnych.

§ 2. Uzasadnienie rozpatrzenia wniosku oraz pouczenie wynikające z treści art. 246 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiera załącznik do uchwały.

§ 3. Upoważnia się Przewodniczącego Rady Miasta Kołobrzeg do zawiadomienia wnioskodawcy o sposobie załatwienia wniosku.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczyk

Uzasadnienie rozpatrzenia wniosku

Stosownie do brzmienia art. 18b ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym rada gminy rozpatruje wnioski oraz petycje składane przez obywateli. W tym celu powołuje komisję skarg, wniosków i petycji.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Kołobrzeg zajmowała się rozpatrzeniem wniosku na posiedzeniu w dniu 13 listopada 2022 r. Po dokonaniu analizy wniosku komisja ustaliła, co następuje:

W dniu 7 października 2022 r. wpłynęło do Biura Rady Miasta pismo Pani [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] które następnie pismem z dnia 24 października 2022 r. zostało sprecyzowane, na skutek wezwania do uzupełnienia braków pisma z dnia 10 października 2022 r., jako wniosek w trybie art. 241 Kodeksu postępowania administracyjnego w sprawie przeprowadzenia czynności kontrolnych. Kontrola miałaby mieć na celu ustalenie:

- a) czy podział nieruchomości zabudowanej (pierwotnie działka nr 98/15) został wykonany zgodnie z prawem,
- b) wykonanie decyzji Prezydenta Miasta z dnia 03.12.2007 r. dot. działki nr 98/19,
- c) czy nie naruszono przepisów prawa i obowiązków organu w odniesieniu do decyzji z dnia 19 marca 2019 r. udzielającej pozwolenia na budowę budynku usług turystycznych z wewnętrzną instalacją gazową oraz garażem podziemnym, miejscami postojowymi i infrastrukturą towarzyszącą oraz rozbiórką basenu zewnętrznego na działce nr 98/21 w świetle decyzji Prezydenta Miasta z dnia 03.12.2007 r. dot. podziału gruntu działki nr 98/16 na działki nr 98/18 i 98/19 oraz decyzji Prezydenta Miasta z dnia 21.05.2008 r. dot. podziału działki nr 98/18,
- d) czy sieć grzewcza i urządzenia kotłowni gazowej są częścią wspólną Wspólnoty, czy innych podmiotów/osób fizycznych.

Prezydent Miasta, ustosunkowując się do wniosku pismem znak: GN.6831.6.2022.X z dnia 14 listopada 2022 r., wyjaśniła co następuje:

Organ wydając decyzję zatwierdzającą projekt podziału działek w granicach prawa i wszelkie czynności formalne zostały wykonane. Organ wydający decyzję nie ma prawa do kontroli, w jaki sposób decyzja jest wykonywana. Treść decyzji powinna być uwzględniona przez notariusza, który sporządzał umowy ustanowienia odrębnych własności lokali na przedmiotowej nieruchomości, jak również powinny być ujawnione przez właściciela w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości. Organ przeprowadza w każdym przypadku analizę dopuszczalności podziału wynikającą z art. 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami podziału nieruchomości, tj.:

- ust. 1 – podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego – podział był zgodny z planem;

- ust. 3 - Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną – organ analizował tę kwestię i uwzględnił ją w ust. 4 i 5 decyzji z dnia 3 grudnia 2007 r.

Postępowanie było prowadzone od lipca 2005 roku. Wnioskodawca wnosił o podział w trybie art. 95 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. w celu wydzielenia działki budowlanej. We wniosku wskazywał iż dojazd do działki nr 98/19 zagwarantowany jest poprzez służebność gruntową w działce nr 98/6. Po uzyskaniu opinii wydziałów merytorycznych tut. urzędu, w dniu 22 grudnia 2005 roku została wydana decyzja odmowna. 3 lutego 2006 roku strona złożyła odwołanie do SKO, gdzie decyzją z dnia 10.04.2006 r. Kolegium uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Decyzją z dnia 8 czerwca 2006 roku Prezydent Miasta Kołobrzeg ponownie odmówił wydania decyzji zatwierdzającej wnioskowany podział. 17 lipca 2006 roku strona ponownie odwołała się od decyzji do SKO. Kolegium decyzją z dnia 28 sierpnia 2006 roku ponownie uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. W trakcie dalej prowadzonego postępowania strona złożyła oświadczenie 11 stycznia 2007 roku, o treści „Inwestor oświadcza, iż miejsca postojowe dla wydzielanego budynku i działki nr 98/19 zapewni na działce 98/18 oraz miejsce na odpady (śmietnik).” Decyzją z dnia 5 marca 2007 roku organ zatwierdził projekt podziału działek nr 98/16 i 98/17 obr. 5, na działki nr 98/18, 98/19, 98/20 obr. 5 z uwzględnieniem dokumentów i oświadczeń złożonych przez wnioskodawcę w trakcie postępowania, uwzględniając kwestię dostępu do drogi publicznej oraz służebności parkowania oraz miejsca do składowania nieczystości stałych zgodnie z zatwierdzonym pozwoleniem na budowę. Pismem z dnia 5 listopada 2007 roku strona wniosła o zmianę decyzji. Zmiana decyzji była analizowana w oparciu o zapisy ówczesnie obowiązującego planu miejscowego dla przedmiotowego terenu, wskutek czego wydano decyzję z dnia 3 grudnia 2007 roku, która zatwierdziła projekt podziału działki nr 98/16 na działki nr 98/18 i 98/19 obr. 5. Ustanowienie stosownych służebności należy do kompetencji i obowiązków właściciela nieruchomości, a nie organu wydającego decyzję. Główne zarzuty postawione są w odniesieniu do kompetencji innych organów niż Prezydent Miasta Kołobrzeg, przy czym kwestia odbioru technicznego nieruchomości i weryfikacji, czy inwestycja jest zgodna z pozwoleniem na budowę to kompetencja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kołobrzegu i w opinii Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta tam powinny być kierowane zarzuty i uwagi.

Komisja nie uwzględniła wniosku z uwagi na:

- a) wyjaśnienia Prezydenta Miasta co do zgodności z prawem wydanych decyzji przez Prezydenta Miasta dotyczących podziału przedmiotowych działek,
- b) kontrola wykonania decyzji Prezydenta Miasta z dnia 03.12.2007 r. dot. działki nr 98/19 nie znajduje się w kompetencji Rady Miasta,
- c) kontrola co do zgodności z prawem decyzji wskazanych w pkt c, nie znajduje się w kompetencji Rady Miasta Kołobrzeg,
- d) ustalenie czy sieć grzewcza i urządzenia kotłowni gazowej są częścią wspólną Wspólnoty, czy innych podmiotów/osób fizycznych nie znajduje się w kompetencji Rady Miasta Kołobrzeg.

Biorąc pod uwagę powyższe Komisja Skarg, Wniosków i Petycji nie wnosi do Rady o ujęcie wnioskowanych kontroli w planie pracy Komisji Rewizyjnej na 2023 rok.

Zgodnie z art. 246 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego Wnioskodawcy niezadowolonemu ze sposobu załatwienia wniosku służy prawo wniesienia skargi w trybie określonym w rozdziale 2 działu VIII Kodeksu postępowania administracyjnego.

Przewodniczący Rady

Bogdan Błaszczyk