

z dnia 7 czerwca 2017 r.

w sprawie rozpatrzenia skargi na działalność Burmistrza Koluszek

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579, poz. 1948, z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) w związku z art. 229 pkt 3 oraz art. 239 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23, poz. 868, poz. 996, poz. 1579 i poz. 2138 z 2017 r. poz. 935) Rada Miejska w Koluszkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po zapoznaniu się z opinią Komisji Mienia Komunalnego i Gospodarki Komunalnej uznaje się skargę Pana za bezzasadną.

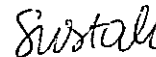
2. Uzasadnienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zgodnie z treścią art. 239 kpa poucza się: "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 zawiadomienia skarżącego".

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącą Rady Miejskiej w Koluszkach do przekazania skarżącemu odpisu uchwały wraz z uzasadnieniem.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Koluszkach



Anna Szostak

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie skargi na działalność Burmistrza Koluszek.

W dniu 3 kwietnia 2017 roku wpłynęła do Rady Miejskiej w Koluszkach skarga Pana _____ na działalność Burmistrza Koluszek.

Rada Miejska w Koluszkach na XXXII sesji w dniu 19 kwietnia 2017 roku skierowała skargę do Komisji Mienia Komunalnego i Gospodarki Komunalnej.

Komisja Mienia na posiedzeniu w dniu 16 maja 2017 roku analizując przedmiotową skargę ustaliła co następuje:

1. W dniu 21.10.2015 r. do Urzędu Miejskiego w Koluszkach wpłynął wniosek Pana _____ w sprawie wykupu _____ położonego w Koluszkach ul. _____ wraz z załączoną umową najmu na ww. lokal,
2. Pismem z dnia 20.11.2015 r. Pan _____ został poinformowany, iż z uwagi na skomplikowany charakter sprawy wyznaczony został nowy termin załatwienia sprawy tj. 20.12.2015 r.
3. Pismem z dnia 03.12.2015 _____ został poinformowany, że w ramach procedury sprzedaży przedmiotowego lokalu musi być sporządzona wycena lokalu, inicjatywa uchwalodawcza w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu przez Radę Miejską w Koluszkach oraz wykaz o przeznaczeniu do sprzedaży ww. lokalu. Ponieważ sprzedaż lokalu „po kolejowego” w części prowadzona jest na podstawie ustawy z dnia 8.09.2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” wnioskodawca został poproszony o złożenie zaświadczenia o latach pracy w podmiotach PKP.
4. W dniu 07.12.2015 Pan _____ przedstawił kserokopię świadectw pracy,
5. W dniu 14.01.2016 r. do Urzędu Miejskiego w Koluszkach wpłynął operat szacunkowy dotyczący wnioskowanego lokalu,
6. Pismem z dnia 09.02.2016 r. Pan _____ został poinformowany o kwocie wyceny przez rzeczoznawcę wnioskowanego lokalu oraz o wysokości bonifikaty przysługującej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 08.09.2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”.
7. W odpowiedzi Pan _____ pismem z dnia 15.02.2016 r. poprosił o przesłanie kserokopii operatu szacunkowego oraz stwierdził, że nie zgadza się z zastosowaniem ustawy z dnia 08.09.2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” w przedmiotowej sprawie.
8. W załączeniu pisma z dnia 11.03.2016 r. Urząd Miejski w Koluszkach przesłał kserokopię operatu oraz po raz kolejny poinformował wnioskodawcę o możliwości skorzystania z bonifikaty zgodnie z ustawą z dnia 08.09.2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”.
9. Pismem z dnia 17.03.2016 r. Pan _____ wskazał że nie zgadza się ze sposobem wyliczenia bonifikaty zgodnie z ustawą z dnia 08.09.2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”, uwarunkowaną od okresu pracy w PKP jak i okresu najmu lokalu.
10. Urząd Miejski w Koluszkach odnosząc się do uwag wnioskodawcy po raz kolejny podjął się analizy art. 44 ustawy z dnia 08.09.2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”.
11. Pismem z dnia 22 marca 2016 r. Pan _____ poinformował, że akceptuje kwotę wyliczoną w operacie szacunkowym oraz w załączeniu przesyła kserokopię legitymacji emeryta-rencisty.
12. Pismem z dnia 14.04.2016 r. _____ został poinformowany, iż z uwagi na skomplikowany charakter sprawy wyznaczony został nowy termin załatwienia sprawy tj. 17.05.2016 r.
13. Pismem z dnia 10.05.2016 r. pan _____ został poinformowany, że do sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz głównego najemcy zostanie zastosowana 95% bonifikata wynikająca z art. 44 ustawy z dnia 08.09.2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” oraz że na najbliższej sesji Rady Miejskiej w Koluszkach zostanie przedstawiona inicjatywa uchwalodawcza w sprawie sprzedaży ww. lokalu.
14. Rada Miejska w Koluszkach uchwałą z dnia 27 czerwca 2016 r. wyraziła zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego _____ położonego w Koluszkach
15. W dniu 17.08.2016 r. został sporządzony i wywieszony na tablicy ogłoszeń na okres 6 tygodni wykaz o przeznaczeniu do sprzedaży na rzecz głównego najemcy lokalu mieszkalnego _____ położonego w Koluszkach
16. W dniu 27.09.2016 r. wpłynęło do Urzędu Miejskiego w Koluszkach pismo Pana _____ w którym zostały skierowane zarzuty o przewlekłości załatwiania sprawy – Pan _____ w rozmowie telefonicznej z dnia 02.08.2016 został szczegółowo poinformowany o kolejnych etapach sprawy i wynikających z nich terminach.
17. Pismem z dnia 04.10.2016 r. Pan _____ został zaproszony do Urzędu Miejskiego w Koluszkach w celu podpisania protokołu uzgodnień sprzedaży przedmiotowego lokalu, jak również został po raz kolejny szczegółowo poinformowany o terminach wywieszenia wykazu wskazując, że nie zachodzi tu przesłanka przewlekłości postępowania.
18. Pismem z dnia 10.10.2016 r. Pan _____ potwierdził swoje przybycie do urzędu w dniu 14.10.2016 r.

19. W dniu 14.10.2016 r. Pan [imię] został przedstawiony projekt protokołu uzgodnień, Pan [imię] stwierdził, że ww. projekt jest niezgodny z przepisami prawa i odmówił podpisania protokołu. Nie skonkretyzował czego dotyczy „niezgodność z przepisami prawa”.

20. Pismem z dnia 17.10.2016 r. Pan [imię] wniósł o uwzględnienie w protokole oświadczenia sprzedającego dotyczącego ewentualnych zaległości z tytułu najmu lokalu przez kupującego oraz oświadczenia sprzedającego o niezaleganiu wobec wspólnoty mieszkaniowej. Poprosił również o załączenie do protokołu szkiców inwentaryzacji lokalu mieszkalnego oraz zestawienie udziałów lokali w nieruchomości. Należy zauważyć, że wnioskodawca w powyższym piśmie nie wskazał żadnych uchybień i niezgodności z prawem projektu protokołu, które wskazywał na spotkaniu w dniu 14.10.2016 r.

21. Pismem z dnia 09.11.2016 r. wnioskodawca został zaproszony ponownie do Urzędu Miejskiego w Koluśkach w celu podpisania protokołu uzgodnień jak również został poinformowany, że wskazywane oświadczenia zostaną wprowadzone do protokołu, jak również zostanie załączony rzut lokalu [imię] i przynależnej piwnicy. Rzut inwentaryzacji i zestawienie udziałów lokali w nieruchomości nie zostanie załączone, ponieważ nie dotyczy to sprzedaży lokalu

22. Pismem z dnia 15.11.2016 r. Pan [imię] potwierdził przybycie na spisanie protokołu uzgodnień, jednocześnie informując że Gmina Koluśki jest również współwłaścicielem pomieszczeń znajdujących się w piwnicy tj. pralni, suszarni, wózkarni. Należy nadmienić, że w projekcie protokołu uzgodnień jest wskazanie współwłasności części wspólnej piwnic.

23. W dniu 21.11.2016 r. po raz kolejny przedstawiono wnioskodawcy projekt protokołu uzgodnień, do którego wprowadzono wniesione pisemnie uwagi wnioskodawcy. Pan [imię] przeczytał protokół, nie wniósł uwag, odmówił podpisania protokołu uzgodnień, przedstawiony projekt zabrał i wyszedł z urzędu.

24. W dniu 22 listopada 2016 r. do Urzędu Miejskiego w Koluśkach wpłynęło pismo Pana [imię], wskazujące prośbę o wykreślenie części protokołu uzgodnień dotyczących: opisu przedmiotu sprzedaży jak również informacji o wyrażeniu zgody przez Radę Miejską w Koluśkach na sprzedaż ww. lokalu. Kolejna uwaga skierowana była do współwłasności części wspólnej budynku wielorodzinnego. Należy podkreślić, że uwagi co do współwłasności znajdowały się już w protokole uzgodnień w części, którą Pan [imię] chciał wykreślić z protokołu.

25. Pismem z dnia 14.12.2016 r. Pan [imię] został poinformowany o braku możliwości wykreślenia z protokołu wskazywanego fragmentu dotyczącego opisu przedmiotu sprzedaży jak i wyrażenia zgody przez Radę Miejską w Koluśkach na sprzedaż ww. lokalu. Pan [imię] został również poproszony o doprecyzowanie uwag odnoszących się do współwłasności części wspólnych budynku wielorodzinnego, położonego w Koluśkach przy [adres]. W odpowiedzi Pan [imię] w załączeniu pisma z dnia 02.01.2017 r. przesłał projekt własnego protokołu uzgodnień na sprzedaż ww. lokalu.

27. Pismem z dnia 26.01.2017 r. kolejny raz Pan [imię] został zaproszony do Urzędu Miejskiego w Koluśkach, celem podpisania protokołu uzgodnień, ponadto wskazano omyłki pisarskie w stworzonym przez [imię] projekcie protokołu uzgodnień oraz poinformowano wnioskodawcę, że w protokole uzgodnień nie może być zawarta wzmianka o protokolarnym przekazaniu lokalu przez Gminę Koluśki nabywcy. Nie jest zasadnym wprowadzanie takiego zapisu, ponieważ lokal [imię] jest faktycznie użytkowany przez najemcę oraz został już przekazany protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 04.05.2005 r.

28. Pismem z dnia 31.01.2017 r. Pan [imię] potwierdził udział na spotkaniu w Urzędzie Miejskim w Koluśkach dniu 10.02.2017 r.

29. W dniu 10.02.2017 r. Pan [imię] po raz kolejny odmówił podpisania protokołu uzgodnień – stwierdzając, że nie jest to protokół jaki stworzył.

Odnosząc się do zarzutów przedstawionych w skardze, dotyczących przewlekłego załatwienia sprawy, wskazany wyżej przebieg postępowania udowadnia, że Pan [imię] był informowany na każdym etapie sprawy. Przedłużenia terminów załatwienia sprawy wynikały z analizy prawnej dotyczącej wniosku m.in.: zastosowania odpowiednich przepisów dotyczących bonifikaty i jej wysokości. Pan [imię] podważał w kierowanej do Urzędu Miejskiego

w Koluśkach korespondencji podstawę prawną zastosowania bonifikaty tj. ustawę z dnia 08.09.2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”. Należy nadmienić, że Panu [imię] po analizie przepisów prawnych i załączonych do wniosku dokumentów przysługuje bonifikata w wysokości 95% ceny lokalu mieszkalnego. O przysługującej bonifikacie wnioskodawca został poinformowany, jak również uzyskał informację o kolejnych etapach postępowania.

Rada Miejska w Koluśkach uchwałą z dnia 27 czerwca 2016 r. wyraziła zgodę na sprzedaż lokalu mieszkalnego [imię]. Sporządzenie i wywieszenie na tablicy ogłoszeń wykazu o przeznaczeniu ww. lokalu nastąpiło po terminie w jakim organ nadzoru ma prawo odnieść się do przedmiotowej uchwały.

W związku z powyższym sprawa nie była w żaden celowy sposób przedłużana, jak sugeruje skarżący, ponadto informację o postępach sprawy Pan [imię] uzyskał w rozmowie telefonicznej z inspektorem Szymonem Adamczykiem w dniu 02.08.2016 r. Pan [imię] już w rozmowie z 02.08.2016 r. nie akceptował procedur

sprzedaży lokalu wynikających z ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2016 r. poz. 2147).

Zarzutu o przewlekłe załatwienie powyższej sprawy nie można również odnosić do prób podpisania protokołu uzgodnień. Podjęto trzy kolejne próby podpisania protokołu uzgodnień. Za każdym razem Pan [imię] odmawiał podpisania protokołu uzgodnień wskazując uwagi lub stwierdzając, że protokół jest „niezgodny z prawem”. Część wskazanych uwag została uwzględniona w kolejnych przedstawianych projektach protokołu. Natomiast część proponowanych uwag, wskazywanych w pismach wnioskodawcy, nie mogła być przyjęta do protokołu, ponieważ uniemożliwiałaby podpisanie aktu notarialnego m. in: prośba o wykreślenie części protokołu uzgodnień dotyczących: opisu przedmiotu sprzedaży jak również informacji o wyrażeniu zgody przez Radę Miejską w Koluszkach na sprzedaż ww. lokalu. Protokół uzgodnień stanowi wolę dwóch stron umowy sprzedaży/kupna, treść protokołu stanowi kompromis stron.

Odnosząc się do zarzutu, że Gmina Koluszki nie odniosła się do propozycji projektu uzgodnień, który przedłożył Pan [imię] należy zauważyć, że większość punktów protokołu pokrywała się z projektem protokołu uzgodnień autorstwa pracownika Urzędu.

W proponowanym projekcie autorstwa Urzędu Miejskiego w Koluszkach pominięto zapis o protokolarnym przekazaniu lokalu nabywcy, ponieważ takie przekazanie już nastąpiło w dniu 04.05.2005 r. (protokół zdawczo - odbiorczy w aktach sprawy). Projekty protokołów uzgodnień przedstawianych na kolejnych spotkaniach Panu [imię] posiadały formę akceptowalną przez notariusza, dla którego przedmiotowy protokół stanowi podstawę do spisania aktu notarialnego.

W stosunku do zarzutów dotyczących instalacji wodomierzy, kosztów jakie ponosił Pan [imię] za pobór wody, jak również zarzutów dotyczących „użytkowania przez niewiadome osoby” pomieszczeń w piwnicy trudno się odnieść, ponieważ w toku prowadzonego postępowania ww. zarzuty nie występowały.

Trudno również odnieść się do stwierdzenia w skardze, dotyczącego rozszerzenia opodatkowaniem nieruchomości części wspólnych: pralni, suszarni, wózkarni i korytarzy piwnicznych, ponieważ skarżący nie określił o jakie „rozszerzenie” chodzi i na podstawie jakich przepisów prawnych owe „rozszerzenie” nastąpiło.

Wobec powyższego Komisja Mienia Komunalnego i Gospodarki Komunalnej uznaje skargę za bezzasadną.

Biorąc pod uwagę stanowisko przedstawione przez Komisję Mienia Komunalnego i Gospodarki Komunalnej - Rada Miejska w Koluszkach postanawia uznać skargę Pana [imię] za bezzasadną.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Koluszkach

Anna Szostak