

UCHWAŁA ..... 8 .....

Rady Miejskiej w Międzyrzeczu

z dnia ..... r.

w sprawie skargi na Burmistrza Międzyrzecza

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 ze zm.)

uchwala się co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Międzyrzeczu po rozpatrzeniu skargi na działania i zaniechanie Burmistrza Międzyrzecza dotyczące drogi dojazdowej do posesji położonej w Międzyrzeczu przy ul. Mickiewicza 57A

uznaje, że skarga w części dotyczącej dostępu do drogi publicznej i tolerowania bezprawnego zajęcia gruntu jest bezzasadna, a w części dotyczącej zbycia działki nr 617/47 jest zasadna.

Skargę w imieniu Rady badała Komisja Rewizyjna i jej ustalenia Rada przyjmuje za własne.

Skarżący podali, że ich posesja zlokalizowana jest przy dwóch ulicach tj. ul. Mickiewicza do której nie mają dostępu i ul. Wojska Polskiego. Ponieważ teren pomiędzy ich posesją a ul. Wojska Polskiego jest zamknięty (teren wojskowy), nie mogą z niego korzystać. Skarżący wskazali też, że dostęp do ul. Mickiewicza winien odbywać się „drogą stanowiącą działkę nr 617/47 o pow. 0,1617 ha”. Jednak z terenu tego korzystać nie mogą, bo burmistrz nie podjął żadnych działań w tym kierunku, a poza tym działkę tą bezprawnie zajmują sąsiedzi i Gmina to toleruje. Podnieśli również, że wskazana działka nr 645/1, jako umożliwiająca dostęp do drogi publicznej tj. ul. Wojska Polskiego, nie daje możliwości takiego dostępu.

Po przeanalizowaniu dokumentów dotyczących przedmiotu skargi i wysłuchaniu wyjaśnień Zastępcy Burmistrza Pani Agnieszki Olender działającej z upoważnienia Burmistrza Międzyrzecza, przez Komisję Rewizyjną – Rada Miejska stwierdza, co następuje:

Dojazd do nieruchomości położonej w Międzyrzeczu przy ul. Mickiewicza 57 A na działce nr 646/4 jest zapewniony przez działkę gminną nr 645/1, oznaczonej w ewidencji gruntu symbolem „dr” (droga), położonej przy ul. Wojska Polskiego w Międzyrzeczu.

Na taki dojazd do tej nieruchomości wskazali również skarżący w swoim wniosku z dnia 28.04.2005 r. o ustalenie warunków zabudowy działki nr 646/4.

Co prawda przedstawiciele Gminy w listopadzie ubiegłego roku informowali o zamiarze podjęcia działań polegających na wznowieniu granic tej działki, to działania te nie stanowią i nie przesądzą o braku dostępu do drogi publicznej z posesji skarżących.

Tą drogą dojeżdżają do swoich garaży usytuowanych wzdłuż tej drogi także inni jej użytkownicy.

W uzupełnieniu skargi Skarżący zwrócili uwagę, iż decyzją Starosty Międzyrzeckiego KM-8381/142/85 z dnia 15 czerwca 1985 r. o warunkach zabudowy w sprawie budowy budynku gospodarczo-mieszkalnego, który to budynek po zmianie sposobu użytkowania (decyzja z dnia 05.12.2001 r. Nr AB-7351/M-345/01) stanowi ich dom mieszkalny określony został

dostęp do ulicy Mickiewicza (wcześniej Międzychodzka) w sprawie budowy budynku gospodarczego na dz. Nr 617/29, a obecnie stanowiącego budynek mieszkalny – drogą stanowiącą dz. Nr 617/47.

Na prośbę Rady Miejskiej Skarżący przekazali kserokopie w/w dokumentów i po dokonanej analizie tych dokumentów, należy stwierdzić, że nie zmieniają one wcześniejszych ustaleń, iż Skarżący posiadają dojazd przez działkę gminną nr 645/1.

Rada stwierdza, że skarżący mają zapewniony dostęp do drogi publicznej.

Zamiar skarżących poprawienia warunków tego dojazdu mógłby być zrealizowany np. poprzez zakup działki Skarbu Państwa o nr 667/2, przylegającej do działki nr 646/4.

Skarżący obecnie są zainteresowani kupnem części tej działki i w tym kierunku zostały już podjęte wstępne kroki, po konsultacji ze Starostwem Powiatowym i Gminą.

Rozpatrując zarzut bezprawnego zajęcia drogi (działki nr 617/47) przez sąsiadów i tolerowanie tego faktu przez Gminę stwierdzono, że przedmiotowa działka, przylega do działek sąsiadów o numerach 617/36 i 617/37 i jest bezprawnie zajęta przez właścicieli tych nieruchomości. Z uwagi na bezumowne korzystanie z terenu będącego własnością Gminy osoby te zobowiązane zostały do uiszczenia odszkodowania za okres 10 lat wstecz, co świadczy o tym, że Gmina nie toleruje takiego stanu rzeczy. Jednocześnie podjęto dalsze kroki do uregulowania stanu prawnego tych nieruchomości.

Co do zarzutu niewyrażenia zgody na zakup przez skarżących części działki nr 617/47 skarga jest częściowo zasadna.

Gmina wyraziła zgodę na bezprzetargową sprzedaż części działki nr 617/47 dla właścicieli sąsiednich działek tj. nr 617/36 i 617/37 na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), który stanowi, że „Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli (...) przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości”. Poinformowała też, że przedmiotowa część działki nr 617/47 poprawia warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiednich, tj. działek nr 617/36 i 617/37. Ponadto, teren ten nie był wykorzystywany i użytkowany jako droga. Oznaczenie „dr” jako użytku w ewidencji gruntów, nie świadczy o jego faktycznym przeznaczeniu.

W jakiś czas po tym fakcie skarżący zwrócili się do Gminy o umożliwienie im dojazdu do ich posesji przez działkę drogową Gminy nr 617/47 a następnie w październiku ubiegłego roku zwrócili się o sprzedaż im tej działki. Pismem z dnia 28 listopada 2011 r. odmówiono skarżącym sprzedania tej działki argumentując, że wnioskodawca wnosil o nabycie przedmiotowej części działki w celu dojazdu do swojej posesji, natomiast w ocenie Urzędu dojazd do przedmiotowej nieruchomości został wyznaczony przez działkę nr 645/1.

W ocenie Rady stanowisko Burmistrza w tym zakresie jest nietrafne. Działka nr 617/47 graniczy bowiem z wieloma działkami, w tym m.in. z działką skarżących. Jeżeli więc Burmistrz powziął zamiar wydzielenia z tej działki, działki mniejszej, przeznaczonej do sprzedaży na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, to w przypadku większej liczby zainteresowanych właścicieli nieruchomości sąsiednich, powinien zorganizować przetarg ograniczony do tych zainteresowanych właścicieli nieruchomości.


W trakcie wyjaśniania zarzutów skargi Burmistrz wstrzymał procedurę sprzedaży części działki nr 617/47 na rzecz Państwa Pokorzyńskich i Kołodziejczak, do czasu uregulowania sprawy nabycia przez Skarżących części działki nr 667/2 przeznaczonej jako dojazd do ich posesji.

§ 2. Powiadomienie Skarżącego o sposobie załatwienia skargi powierza się Przewodniczącemu Rady Miejskiej w Międzyrzeczu.

Przewodniczący Rady

mgr Maciej Rębacz

zaksiężenie pod względem  
formalno-prawnym

  
Stanisław Fliś  
RADCA PRAWNY